



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 027

A las siete 07:00 A.M., de hoy 26 de Marzo 2021, se fija en lugar visible de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y por el término de un (1) día la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del CGP.

A las siete 07:00 A.M. del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y para efectos de lo establecido en el Código General del Proceso, los tres (3) días de término del Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación de fecha de 12 de Marzo de 2021.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

RV: RECURSO DE RECPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA AUTO 138 DE FEBRERO 9 QUE RECHAZA EL INCIDENTE DE NULIDAD

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 12/03/2021 15:25

📎 6 archivos adjuntos (21 MB)

-12.03.2021 RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION.pdf; ANEXO 3 ESCRITURA PUBLICA 5765 ART 16 Y 17 DESCUENTO PRONTO PAGO Y NO INTERESES.pdf; ANEXO 4. -DOCUMENTOS EVIDENCIA DE LO DICHO EN LAS EXCEPCIONES-PAGOS Y DIFERENCIAS.pdf; ANEXO 6 a. NOTIFICACION ESTADO DE CUENTA CORTE MAYO 1 DE 2018.pdf; ANEXO 5 RESPUESTAS AGOSTO 13.2019 Y ENERO 4 Y FEBRERO 22 DE 2021.pdf; ANEXO 6 b. PRUEBA REVOCATORIA ILEGAL DE CONDONACION 50% A 2009.pdf;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo,

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



JESSICA JULIETH OSORIO FIGUEROA
Asistente Administrativo.

Calle 8 No. 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas

Teléfonos: (2) 889 1593

Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



CO-SC5780-178

De: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j03ejccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 12 de marzo de 2021 15:21

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: RECURSO DE RECPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA AUTO 138 DE FEBRERO 9 QUE RECHAZA EL INCIDENTE DE NULIDAD

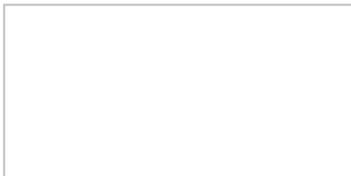
De: CONSTANZA SOLARTE R. <constanzasolartetp35882@gmail.com>

Enviado: viernes, 12 de marzo de 2021 14:17

Para: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j03ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RECURSO DE RECPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA AUTO 138 DE FEBRERO 9 QUE RECHAZA EL INCIDENTE DE NULIDAD



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA JUDICIAL**

DATOS PARA RADICACIÓN EN EL PROCESO

**JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS**

**PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
RADICACIÓN 76001310300220130011900**

**RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA AUTO QUE
RECHAZA EL INCIDENTE DE NULIDAD**

DEMANDANTE: EDIFICIO LAURITA-PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ

**APODERADO: CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ
TP 35882 C. S. de la J.**

NOTIFICACIONES:

La demandante: en la dirección indicada en la demanda.

El demandado: en la secretaría del juzgado o en la Carrera 2 oeste No. 5-286 edificio Laurita 103, Barrio Santa Teresita, Cali. via email: constanzasolartep35882@gmail.com, cel 3108257845

__14__ FOLIOS UTILES

__6__ ARCHIVOS ANEXOS

 ANEXO 1. CONTESTACION DEMANDA CONTENTIVO ...

 ANEXO 2 ESCRITURA PUBLICA 7128 1990 COEFICIEN...



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA JUDICIAL**

DATOS PARA RADICACIÓN EN EL PROCESO

JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

**PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
RADICACIÓN 76001310300220130011900**

**RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA AUTO
QUE RECHAZA EL INCIDENTE DE NULIDAD**

DEMANDANTE: EDIFICIO LAURITA-PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ

**APODERADO: CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ
TP 35882 C. S. de la J.**

NOTIFICACIONES:

La demandante: en la dirección indicada en la demanda.

El demandado: en la secretaría del juzgado o en la Carrera 2 oeste No. 5-286 edificio Laurita 103, Barrio Santa Teresita, Cali. via email: constanzasolartetp35882@gmail.com, cel 3108257845

**__14__ FOLIOS UTILES
__9__ ARCHIVOS ANEXOS**

Señores

JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

**ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
RADICACION 2013-00119-00
RECURSO DE APELACION CONTRA AUTO QUE
RECHAZA EL INCIDENTE DE NULIDAD**

CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ, identificada con la cedula de ciudadanía 31284675 de Cali, abogada titulada y en ejercicio, obrando en mi propio nombre y representación, en calidad de demandada, mediante el presente escrito, en el plazo legal, presento RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION contra el AUTO No. 138 del 09 de febrero de dos mil veintiuno (2.021) notificado mediante Estados Electrónicos No. 041 de fecha 9 de marzo de 2021 que RECHAZA EL INCIDENTE DE NULIDAD en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante escrito presentado vía electrónica al Juzgado 3 Civil del Circuito de ejecución de sentencias el día 7 dic 2020 12:45, en mi calidad de demandada, interpuso INCIDENTE DE NULIDAD.
2. Que el Incidente de Nulidad propuesto fue resuelto mediante Auto No. 138 del 09 de febrero de dos mil veintiuno (2.021) notificado mediante Estados Electrónicos de fecha 9 de marzo de 2021.
3. Que el Auto No. 138 del (09) de febrero de dos mil veintiuno (2.021) RECHAZA el Incidente propuesto mediante dos argumentos:
 - a. **Que no puede darse trámite a lo formulado, como quiera que no es procedente atender una solicitud de nulidad interpuesta por quien haya actuado en el proceso sin proponerla, ya que ello implica que la misma se entienda saneada, tal como se establece en el artículo 136 del C.G.P.**
 - b. **Que la causal invocada no se circunscribe a alguna de las tipificadas en el estatuto procesal vigente.**
4. Que la oportunidad procesal para presentar los recursos contra la el Auto que rechaza el incidente de nulidad es durante el término de tres días contados a partir del día siguiente de la notificación de la providencia que se ha de recurrir (art 322 del CGP)
5. Que el recurso de reposición tiene como objeto que el Juez que profirió la providencia someta nuevamente a estudio la decisión adoptada a fin de que se revoque o reforme.

SUSTENTO JURIDICO DEL RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION

El marco general de la nulidad en concepto de la Corte Constitucional nos indica que *“las nulidades son irregularidades que se presentan en el marco de un proceso, que vulneran el debido proceso y que, por su gravedad, el legislador –y excepcionalmente el constituyente- les ha atribuido la consecuencia –sanción- de invalidar las actuaciones surtidas”*

Que la regulación de las nulidades mantiene el principio de taxatividad en las causales de configuración, mandato que *“significa que sólo se pueden considerar vicios invalidadores de una actuación aquellos expresamente señalados por el legislador y, excepcionalmente, por la Constitución, como es el caso de la nulidad que se presenta por práctica de una prueba con violación del debido proceso”* Así las cosas, es preciso concluir que la declaratoria de nulidad, sólo esta llamada a prosperar cuando quien propone el incidente logra acreditar el cumplimiento de los requisitos formales y sustanciales previamente señalados que como se observa en el texto pueden estar no solo en las causales indicadas en la Ley sino en la Constitución.

Que no puede darse trámite a una solicitud de incidente de nulidad interpuesta por quien haya actuado en el proceso sin proponerla, ya que ello implica que la misma se entienda saneada, tal como se establece en el artículo 136 del C.G.P., lo que no es el caso de este incidente de nulidad.

En el caso del planteamiento de este INCIDENTE DE NULIDAD después del análisis juicioso que se relaciona a continuación se puede colegir que dado el cumplimiento del primer presupuesto de procedibilidad por haberla propuesto durante el proceso como excepción previa y del segundo por no habersele dado el trámite correcto relacionado con la prueba obtenida con violación al debido proceso, como es la integración del título, esto afecta mis derechos constitucionales, implicando directamente los requisitos del actos procesales del juzgador que esta investido de un papel activo que le otorga la Ley para encontrar la verdad en la Litis entre demandante y demandado y para enfrentar una causal de nulidad.

OPORTUNIDAD PROCESAL

Es evidente que el RECHAZO DEL INCIDENTE, parte de un precedente erróneo en cuanto que la causal **si fue propuesta como excepción previa en la oportunidad procesal** así como los hechos en que se fundamenta y con las pruebas (presentadas y solicitadas) que pretendí hacer valer en el

debate, por lo cual no puede afirmarse que la nulidad fue saneada como se establece en el artículo 136 del C.G.P.

Cuando en las excepciones previas se presenta al juzgador evidencia de que el título ejecutivo, que es una certificación de cuenta firmada por el administrador en calidad de Representante Legal, **no corresponde con lo estipulado en el Reglamento de copropiedad**, se esta poniendo de presente al juzgador que esta frente a una **nulidad procesal**, en tanto que se trata un defecto de fondo que se presenta dentro de un acto o etapa procesal generado por la prueba el soporte una demanda ejecutiva con el cual se desplegara un proceso ejecutivo con una prueba obtenida con violación al debido proceso, que constituye un título fraudulento, que genera sanción de invalidación a aplicar, para proteger los derechos de las partes que actúan dentro del litigio judicial, dado que se afecta el debido proceso, derecho fundamental.

La certificación de cuenta que no se atempera a los términos del Reglamento de copropiedad, como lo advertí, en las excepciones previas afecta la integración del título, que haciendo similitud con un título valor es como si quien lo presenta para iniciar un proceso ejecutivo, no se ajusta a las instrucciones para completar los espacios en blanco dejados por el suscriptor por lo cual no puede hacerse valer, **no puede producir los efectos** previstos en el Código de Comercio y en el caso que nos ocupa no puede producir los efectos **establecidos en la Ley 675 de 2000 artículo 48** para soportar un proceso de cobro ejecutivo.

En el escrito de excepciones previas y con las pruebas se demuestra que la certificación de cuenta tiene un contenido de superior valor a lo establecido en el reglamento de copropiedad y obligaciones de pago de intereses que tampoco están contenidas en el mismo, literalmente en el escrito de las excepciones radicado en el proceso y que se adjunta dice:

“INEPTA DEMANDA, POR INEXISTENCIA DEL TÍTULO EJECUTIVO, al no encontrarse integrado jurídicamente en debida forma y no me refiero a la obligación clara, expresa y exigible que consta en un único documento o certificado expedido por el Administrador como lo permite la Ley 675 de 2001, en el artículo 48 cuando dice que “el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional”, sino a que dicho título debe incorporar obligaciones con causación legal, muy distinto de lo que acontece con este título que de manera arbitraria, o mejor contraria a derecho, incorpora cifras que no corresponden a la normativa que fija las cuotas de administración, no obstante como copropietaria lo haya manifestado o mejor solicitado su corrección por muchas veces y, se trate

de una situación conocida por el Administrador que me demanda, lo que hace mas precaria o abusiva la integración porque se efectuó de manera consciente, sabiendo que para la integración legal debe seguirse estrictamente la Ley y el Reglamento de Copropiedad para que obre con el valor de Título Ejecutivo. En este caso se alteró la causal por parte de la demandante mostrando una actitud que raya en la mala fe, porque no puede avalar causalmente el nacimiento irregular de un Título Ejecutivo y empero que tal certificación debe ser expedida cumpliendo estrictamente con la legalidad y por tanto reflejando las sumas de dinero causadas y que en realidad se adeudaren, conforme los siguientes:

En cuanto al numeral 1 de los Hechos, es cierto parcialmente pues la propiedad horizontal efectivamente se constituye en 1975, mediante la Escritura Publica 1793, y la ultima reforma esta registrada en la anotación 18, no en la 17, como se observa en el Certificado de Tradición.

b. No es cierto en cuanto a lo manifestado porque en las escrituras citadas en el numeral 1, no se encuentra individualizados el apartamento, el parqueadero y el san alejo que corresponden a cada unidad privada, pues están en la Escritura Publica 7.128 del 17 de octubre de 1990, otorgada en la notaria 2ª del Circulo de Cali, que no esta citada.

c. Es cierto parcialmente el numeral 3 de los hechos, porque solamente menciona la Ley 675 de 2001, olvidando que en determinados asuntos la jurisprudencia emitida por la Corte Constitucional, he insistido en la obligación que tienen los órganos de administración y los propietarios de respetar los derechos que fueron concedidos con base en la legislación anterior (sentencias C-488 y C-738 del 2002).

d. En cuanto al punto 6 de los hechos teniendo en cuenta que la jurisprudencia señala que ningún propietario debe asumir cargas que antes no tenía como así lo señala el artículo 30 de la Ley 675, cuando indica "...cuando el reglamento de propiedad horizontal (para el caso la Escritura 1793 de 1975 otorgada en la Notaria 2ª del circulo de Cali, vigente hasta abril de 2012) establezca un interés inferior, lo que resalta la protección de los derechos patrimoniales por que en el artículo 17 establece un descuento por pronto pago o pago pleno si se incumple pero no tasa de interés.

Entonces los administradores pueden tomar decisiones respecto a el uso de bienes, la seguridad y protección de los mismos, pero no puede tomar decisiones para dejar de aplicar el Reglamento que esta contenido en la Escritura Publica 1793 de 1975, que estuvo vigente hasta la reforma de 2012, como antes señalo, en el que se establece lo referente a las expensas en el artículo 16, como se efectuara la liquidación de la cuota de administración de acuerdo con los "...valores fijados en el artículo 9º...." Que no es mas la tabla de los coeficientes y también define lo que ocurre cuando no se paga durante los primeros cinco días de cada mes, que se pierde un descuento

del 20%, sin que se genere por ello intereses de mora razón por la cual nunca se liquidan en las facturas de cobro, en el artículo 17.

d. No es cierto, en cuanto que la CERTIFICACION constituye el titulo ejecutivo para iniciar la demanda pero no es plena prueba, en cuanto que la falta de integración jurídica del Título Ejecutivo afecta su validez, como en este caso, pues como se observa en el oficio de febrero 28, cuya copia anexo, en el 2001, el contador procedió a "corregir" los coeficientes para definir las cuotas de administración, careciendo de facultad legal para hacerlo, y desde entonces vengo presentado la respectiva reclamación como se puede leer en el punto 4 del oficio citado; para 2003 la misma situación, "se ajustan" como se observa en los oficios y cuadro enviados vía correo electrónico entre directivos, arbitrariamente, lo cual reclamo sin obtener respuesta como afirmo en el oficio de mayo 12 de 2004, que anexo; para 2005, presento también solicitud mediante oficio de agosto 10, con el coeficiente que me corresponde, en 2008, 2009, en 2010 igualmente insisto en el asunto.

En el titulo ejecutivo puede verificarse el aumento de cuota para el 2003 que pasa de 526.000 a 807.800, despues baja en el 2009 a 756.605, el aumento en junio de 2010 y la baja en el 2011 por 4 meses y sube despues de abril, todo sin que se registre la causalidad, no tiene ninguna cifra en la columna de Cuota Extra, ni en otros.

Tampoco tienen soporte los intereses liquidados desconociendo que se aplican los derechos de acuerdo al Reglamento vigente en este caso y tampoco la causalidad de las cifras colocadas en Otros Cargos, lo cual debe estar debidamente establecido en el Reglamento o en decisiones aprobadas por la Asamblea General que estén autorizadas en la Ley para que los copropietarios las cubran pero que no se explica su causalidad en el mismo en el Certificado lo que deja duda de su legalidad."

Mas adelante en el mismo texto de excepciones indico que "Obsérvese el estado de cuenta del apartamento 103, con la cuota liquidada con el porcentaje establecido en el Reglamento vigente hasta abril de 2012, que es fijo y a la cifra de 1998 se le adiciono cada año el IPC o sin aumento según lo aprobado por la Asamblea General, porque el factor de liquidación que esta en el Reglamento, repito, nunca se modificó legalmente hasta la Reforma del año 2012 que esta debidamente registrada en el Certificado de Tradición. En el Reglamento no se establece intereses solamente sancion de pérdida del descuento y el descuento opera solamente por pronto pago sin mas condición."

Y para terminar indico que "La cuarta situación que afecta la integración Jurídica del Título Ejecutivo, corresponde a que en la Certificación de Cartera elaborada para tal fin, no se registró pago de cuota alguna, estando obligado a ello, conforme la normativa jurídica que obliga al reconocimiento de los pagos y a los objetivos de la contabilidad sobre la confiabilidad porque debe representar "fielmente los hechos económicos." (Decreto 2649 de 1993), hechos que sirven de fundamento a la excepción de pago parcial o cobro de lo no debido que mas adelante se relacionará.

Finalmente solicito PRUEBAS, en los siguientes términos:

1. "Solicito se ordene copia de la Escritura 1793 del 24-03-1975 a la notaria segunda de Cali, para probar lo referente a la falta de integración jurídica del Título Ejecutivo porque desconoce el coeficiente reglamentado para cobro de cuotas de administración y la sanción por no pago durante los primeros cinco días del mes, que estuvo vigente hasta el 24 de abril de 2012, en los artículos 16, 9 y 17. No obstante se adjunta copia de los folios sueltos contentivos de para que sea cotejado y se le dé el valor probatorio.
2. Solicito se ordenar copia de las Actas de Asamblea General a la Administración del Edificio Laurita desde 1999, en las que se aprobaron los aumentos anuales, las cuotas extras, pago de pólizas, otros cargos, para probar la integración legal de la cuota de administración.
3. Se anexa copia del oficio de febrero 28 de 2001, donde consta que el contador procedió a "corregir" los coeficientes para definir las cuotas de administración.
4. Se anexa la copia e-mail oficio y cuadro, entre directivos, para 2003 en que se ajustan los coeficientes.
5. Se anexa la copia oficios: de mayo 12 de 2004, de agosto 10 de 2005, de 2008, de 2009, 2010, que presento para solicitar ajuste con el coeficiente que me corresponde.
6. Se anexa una factura de cada año para probar la diferencia de los valores como saldo adeudado facturado con el saldo relacionado en el titulo ejecutivo: Certificado de Cartera.
7. Informe de Administración que prueba el trato diferencial por la condonación de la deuda al apartamento 102, por 29.354.938.00, para darle contexto al cumplimiento con el derecho de igualdad
8. Solicitud de reintegro de dineros retenidos pagados por la aseguradora, para darle contexto al cumplimiento de la legalidad.

Entonces respecto de la oportunidad de la solicitud de nulidad interpuesta en el proceso tal como se establece en el artículo 136 del C.G.P. debe reconocerse que con la contestación de la demanda, mediante las excepciones previas se invoco la falta de integración del título generando una calificación de prueba obtenida con violación al debido proceso.

Lo anterior valida la consideración de derecho propuesta en el numeral 1 del Incidente de Nulidad que dice "Que en cumplimiento de los presupuestos de derecho para proponer la nulidad, se tuvo la oportunidad y de hecho se presento como excepción previa **la situación que genera la nulidad**, en la contestación de la demanda, (radicada el 23 de agosto de 2014, hora 3:33) solicitando reponer el mandamiento ejecutivo, ya que si en dicho recurso de reposición no se controvierte la falta de requisitos formales no se admitirá ninguna controversia al respecto posteriormente, pero en el proceso ejecutivo, pese a deficiencias graves del título "...al no encontrarse integrado jurídicamente en debida forma pues en el título de manera arbitraria o contraria a derecho se incorporan cifras que no corresponden a la normativa que fija las cuotas de administración, es decir el reglamento de copropiedad, no se valoro en su dimensión de llegar a constituir una nulidad, por lo cual se puede afirmar que estaba indicado que no podía prosperar el proceso ejecutivo con dicho título.

Y lo expuesto en el numeral 2 del Incidente de Nulidad "...Para ese entonces ya en sentencia de diciembre de 2013 la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia precisó que las cuotas de administración no pueden ser consideradas obligaciones propter rem, dado que no se trata de obligaciones de fuente legal sino contractual. Según la jurisprudencia reseñada, "si bien la autorización para recaudar cuotas de administración para el pago de las expensas comunes necesarias y demás gastos de sostenimiento de la copropiedad encuentra soporte en la Ley de Propiedad Horizontal, el sometimiento de un determinado edificio, conjunto o unidad a dicha ley, así como el reglamento que habrá de regir a la Propiedad Horizontal creada, nacen del acuerdo de voluntades de los propietarios de áreas individuales, plasmado en un contrato que al elevarse a escritura pública e inscribirse en el Registro de Instrumentos Públicos constituye una persona jurídica (artículo 4, Ley 675 de 2001). De allí que las cuotas de administración no puedan ser consideradas una obligación de fuente legal, por cuanto es el reglamento de propiedad horizontal «el concurso real de las voluntades de dos o más personas» (artículo 1494 del C.C.) de someterse a las disposiciones de dicha ley y a la regulación plasmada por ellas en lo atinente a la nueva persona jurídica, incluyendo derechos y deberes de los copropietarios", de lo cual se aparta ese título que fundamenta el proceso"

En el hecho 2 de la propuesta de incidente relaciono tal situación de vulneración en los siguientes términos: " *El antecedente de adulteración del título es la modificación de los coeficientes y cuotas de administración sin aprobación de la Asamblea y sin incorporación en el Reglamento de Copropiedad, situación que se inicia en febrero 28 de 2001, cuando un copropietario y el contador de la época procedieron a "corregir" los coeficientes para definir las cuotas de administración, como lo pueden observar en los documentos que adjunte al proceso ejecutivo, en el oficio de febrero 28, e igual sucede para el año 2003 donde se "se ajustan" como se observa en los oficios que se adjuntaron y en el cuadro enviado vía correo electrónico entre directivos. Vr gr. pasa de un valor de \$526.000 a \$807.800, subiendo el coeficiente a 3,86% como nuestro con factura de cobro que adjunte al citado proceso), en mayo de 2011 se vuelve a ajustar como se observa en oficio de la administradora con firma de revisora fiscal.*"

Le correspondía entonces al juez segundo civil del circuito, como dice el artículo 132 del Código General del Proceso, quien se encontraba a cargo del proceso judicial, **el deber de realizar un control de legalidad que le permitiera identificar y corregir o sanear los vicios que configuraran nulidades**, precediéndole la exigencia constitucional (artículo 228) de dar prevalencia al derecho sustancial sobre el procesal, de garantizar un acceso efectivo a la justicia y de hacer efectivas las garantías del debido proceso. Por lo tanto, velar por la efectividad de los derechos fundamentales de las partes, entre estos, el acceso efectivo a la administración de justicia y la valoración y contradicción del material probatorio (Vicuña & Castillo, 2015). **No haber procedido de conformidad, es decir omitir ese control de legalidad, no obstante la advertencia y pruebas presentadas con la contestación de la demanda, soporte suficiente para revisar la prueba que es el título ejecutivo adulterado, apartado de la legalidad, por tanto fraudulento, del cual se deriva un mandamiento de pago que incorpora cifras e intereses sin fundamento alguno, genero una nulidad, supralegal, "es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso"**, así lo indica el artículo 29 de la Constitución nacional.

Es así que, al Juez le corresponde velar por la efectividad de los derechos fundamentales de las partes, entre estos el acceso efectivo a la administración de justicia y la valoración y contradicción del material probatorio (Vicuña & Castillo, 2015), lo que no fue observado, que era necesario para tomar una decisión correcta frente a un asunto bajo su conocimiento, por el contrario paso por alto la evidencia probatoria de las irregularidades en la obtención de la prueba reina, el título ejecutivo elaborado con coeficientes que se aumentaban o ajustaban permanentemente por fuera de lo establecido en la Escritura Publica 7.128

del 17 de octubre de 1990, otorgada en la notaria 2ª del Círculo de Cali, vigente hasta el 2012:

APTO	COEF	PARQUEADERO	COEF	DEPOSITO	COEF	TOTAL
103	2:0	214	0.20	202	0.10	2:30

Fuente: Escritura publica 7128 que se adjunta en lo pertinente.

Retomando lo que ha dicho la Corte Constitucional: "Se reitera que en situaciones análogas a la ahora estudiada, esta Corporación ha concluido que *"la no prevalencia del derecho sustancial, como falta de compromiso por la búsqueda de la verdad en el proceso, se traduce en una denegación de justicia que favorece fallos inocuos que desconocen la realidad, al tiempo que anega la confianza legítima de los particulares en quienes administran justicia"*.

En el caso de las nulidades procesales si bien el legislador estableció una serie de causales taxativas dentro del Código General del Proceso en el caso que una situación fáctica pese a no estar prevista en dichas causales genere una serie de falencias o irregularidades acontecidas en el proceso judicial que generen clara vulneración de los derechos fundamentales de las partes, el juez esta investido de capacidad jurídica hacia la búsqueda de la justicia material; orientado por la garantía de los principios, valores y derechos constitucionales para decretar la existencia de una nulidad procesal cuando evidencie afectación a los derechos de las partes, en el marco constitucional como es el caso, teniendo en cuenta que la finalidad del debate en un proceso judicial, será siempre la efectiva administración de justicia y que de ella depende en gran medida el razonamiento del Juez, que debe en todo caso sobreponer la justicia material a aquellas formalidades que pueden generar excesos dentro del proceso y perjuicios para las partes

Así lo advertí en el texto del incidente de nulidad, en las consideraciones de derecho: *"La Corte Constitucional también se ha pronunciado amparando los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso real y efectivo a la administración de justicia cuando un ciudadano acudió a la Acción de Tutela para lograr que en un proceso ejecutivo singular en el que un juez de la jurisdicción civil decidió continuar cuando tuvo conocimiento de que el título base del proceso fue adulterado por el ejecutante como es mi caso, en que el coeficiente base de liquidación de cuotas nunca se modificó hasta 2012, no obstante como se observa, en la pag 2 del certificado expedido el 23 de octubre de 2012, base del proceso, pasa de cuota de administración con valor de \$526.000 en 2002 a \$807.800 en 2003, además de afirmar la firmante, administradora, JULIANA MARIA LOTERO MELLAN que se expide en los términos del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, lo cual por lo*

mismo es falso, razón por la que se propuso como excepción por no corresponder con la legalidad el título base de la pretensión cuya obligación no es de orden legal sino contractual, es decir debe estar consignada en el Reglamento de Copropiedad, pues en este caso no lo es.

4. Añade el alto tribunal que “la autoridad judicial accionada no podía, en ejercicio de la libertad de que gozan los jueces para valorar el material probatorio, desconocer la justicia material e ignorar arbitrariamente una prueba que indudablemente modifica el fallo, por lo cual su actuar es un obstáculo para la eficacia del derecho sustancial y un defecto factico en su dimensión negativa al omitir valorar una prueba documental presentada en contra del título soporte de la demanda ejecutiva. 5. En ese marco de precedente del conocimiento de que el título que sirve de base al proceso ejecutivo adelantado en su despacho es fraudulento, se continuo con la ejecución, agravando mi situación como demandada y dejando de lado el cumplimiento de disposiciones constitucionales desconociendo posiblemente el deber de dar por probado un hecho que emerge clara y objetivamente del material puesto a su disposición en la contestación de la demanda, contrariando la prevalencia que el artículo 228 de la Constitución Política le otorga al derecho sustancial dando continuidad con la ejecución y permitiendo que la entidad con su apoderado lleguen cada vez mas lejos con sus pretensiones pasando de lado los preceptos de ley y el concepto de justicia aferrándose a que a pesar de todo lo ilegal se amparan en un mandamiento de pago. 6. Se tipifica entonces la causal de nulidad, que debe ser decretada, como se indica por el alto tribunal: “...Acorde con lo anotado, la correcta administración de justicia debe propender por la garantía y prevalencia de los derechos sustanciales del proceso sobre el derecho procedimental y olvido su papel de garante de derechos fundamentales y la búsqueda de la verdad en el proceso...” (Corte Constitucional, Sentencia T-330, Ago. 13/18.)”

No sobra precisar que las nulidades procesales como lo ha reconocido la jurisprudencia y la doctrina se encuentran íntimamente ligadas al debido proceso, por lo cual es obligación del operador jurídico una vez agotada cada una de las etapas procesales realizar un control sobre el proceso para evitar nulidades, para lo cual deberá sanear las irregularidades que se presenten (Guarín & Rojas, 2017). Esto resulta fundamental, para garantizar a las partes un debido proceso que cumpla con todas las garantías que integra este derecho fundamental.

Vistos los hechos y conceptos anteriores, en primer termino, la oportunidad de haber presentado los hechos y pruebas como excepción previa y en segundo termino, que el título ejecutivo es una prueba obtenida violando el debido proceso, pues de ese debido proceso probatorio hacen parte, sin

lugar a dudas, las disposiciones atinentes a la manera de estructurar el título ejecutivo, cuando se desconocen las formalidades propias requeridas para ello, se califica nula de pleno derecho, por causal suprallegal, -nulidad de orden superior-, son los dos presupuestos, el legal y el constitucional que indican que es procedente el INCIDENTE DE NULIDAD presentado.

Oportuno advertir lo gravosa de la situación personal que afecta ostensiblemente mi patrimonio orientada a la pérdida de mi única vivienda conseguida con mi trabajo de abogada, la practica continua de desconocer las formalidades propias requeridas en el marco de la legalidad de la mano de los asesores jurídicos y puede afirmarse sin mayor error que tal conducta se reafirmó con este precedente pues se invoca con orientación del abogado-apoderado del proceso, que si el mandamiento ejecutivo se dicto, conociendo que la prueba se estructura violando el debido proceso, se puede desconocer o mejor ignorar toda esta situación como dice en nota de agosto 13 de 2019, que repite en diciembre 9 de 2020 afirmando además que todos los tramites deben surtirse ante el despacho judicial y no ante la administración respecto de la solicitud de la aplicación del pago de cada cuota que realizo y que pido aplicación del articulo 1652, **le corresponde hacerla al juez de ejecución,** es decir que debo pagar al juzgado? y con esos argumentos se pretende mantener sin base legal alguna un alto valor ficticio, además de informarme en oficio del 4 de enero de 2021 que el saldo es de \$944.304.593 millones, es aterradora su intención! Dice además el abogado que la reclamación sobre los coeficientes ha debido tramitarse en el proceso en la contestación de la demanda, lo cual efectivamente hice en la oportunidad. Es tan fuera de lugar el uso de esta decisión judicial que escuda cualquier conducta fuera de la Ley pues en el año 2018 a petición de la Asamblea General se me notifico de un **Estado de Cuenta con corte a mayo** para saldar esta deuda ajustando todos estos antecedentes de ilegalidad por \$70.407.342.85, que esta vigente pues no se impugno el acta de dicha asamblea, que hoy no quiere aceptar el abogado-apoderado con el argumento de que esta cuenta con base en el mandamiento ejecutivo esta en firme a pesar de la ilegalidad de su conformación y a cambio presenta en octubre de 2018 al juzgado otro Estado de Cuenta desconociendo lo dispuesto por el máximo órgano decisorio de la copropiedad, insistiendo en una cuenta que es nula por mandato constitucional, y diciendo que soy la que no la acogió, por el contrario muestra la evidencia de octubre de 2018, en que presenté liquidación al juzgado sin acoger tal decisión, -insiste en violar los preceptos de la profesión de abogado de respetar la Ley y la Constitución-, razón por la cual no la he podido hacer valer para pagar y obtener mi paz y salvo porque naturalmente es muchísimo mas alta la cifra errada (mas de 400 millones que no vale el inmueble en que vivo ni he ganado en toda mi vida laboral como abogada), que la verdadera deuda.

Otro tema que se ignora al presentar la cuenta es que dispongo de aprobación por Asamblea de Copropietarios en marzo 27 de 2009 del 50% de condonación de la deuda, vigente pues el acta tampoco fue impugnada en el termino legal, razón por la cual recurrieron en agosto de ese 2009 a revocar mediante otra asamblea, evadiendo los procedimientos legales contando con el patrocinio de otro abogado. El estado de cuenta no refleja ni la condonación del 50% a 2009 ni incorpora el estado de cuenta a mayo de 2018 que se ajusto a \$70.407.342.85, que niegan fundamentados en mandamiento ejecutivo de este proceso y hasta se afirma que la propuesta de ajuste que pido esta fuera de la legalidad y de los términos contables, me pregunto como soportan la contabilización de cuotas e intereses sin respaldo del reglamento?.

Pretensión

Con fundamento en lo expuesto, el cumplimiento del articulo 136 CGP en la oportunidad por haber presentado los hechos y pruebas como excepción previa y que en consecuencia el titulo ejecutivo es una prueba obtenida violando el debido proceso, -cuando se desconocen las formalidades propias requeridas para ello-, que es nula de pleno derecho como señala la norma constitucional, el articulo 29 CP, causal suprallegal, -nulidad de orden superior, solicito respetuosamente que se **REVOQUE** la decisión tomada mediante Auto No. 138 del 09 de febrero de dos mil veintiuno (2.021) y en consecuencia **se admita y tramite el INCIDENTE DE NULIDAD** presentado.

ANEXOS DIGITALES de documentos que se encuentran en el proceso:

1. **Contestación de la demanda** con radicado de presentación del 23 de agosto de 2014, hora 3:33, contentivo de EXCEPCIONES PREVIAS: por **REPRESENTACION INSUFICIENTE DEL DEMANDANTE, INEPTA DEMANDA, POR INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO, PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA y PAGO PARCIAL COBRO DE LO NO DEBIDO**, que reposa en el proceso
2. Escritura Publica No. 7.128 del 17 de octubre de 1990, otorgada en la notaria 2ª del Círculo de Cali en lo pertinente a coeficientes
3. Escritura Publica 5765 (que reformo la *Escritura 1793 del 24-03-1975*) en lo pertinente articulo 16 y 17 que estipula el pronto pago y no estipula intereses.
4. Soporte de la cuenta con factura cuya diferencia en el mismo mes es de 100 millones y pagos cuyo recibos originales están aportados al proceso en la contestación de la demanda que evidencian la violación del proceso de integración de la prueba.

Otros documentos

5. Documentos escaneados de respuestas con fecha **agosto 13 de 2019, enero 4 y febrero 22 de 2021**, pruebas de la perseverada conducta alejada de la legalidad soportándose en que el título ejecutivo los respalda a pesar de que conocen que es una prueba obtenida violando el debido proceso.
6. Adjunto **dos documentos** que reiteran la conducta violatoria de los procedimientos jurídicos para integrar el **estado de cuenta**:
 - a. **Notificación y cuenta corte a mayo de 2018**, firmado por la Representante Legal que no se incorporo en la cuenta presentada al Juzgado
 - b. **Prueba la revocatoria ilegal de condonación del 50% a 2009** que tampoco se evidencia en la cuenta, dado que las actas no fueron impugnadas en el término legal.

NOTIFICACIONES

La parte actora en la dirección indicada en la demanda.

La suscrita en la secretaría del juzgado o en la Carrera 2 oeste No. 5- 286 edificio Laurita 103, Barrio Santa Teresita, Cali. cel 3108257845
via email: constanzasolarartetp35882@gmail.com,

Del Señor Juez,

Atentamente,



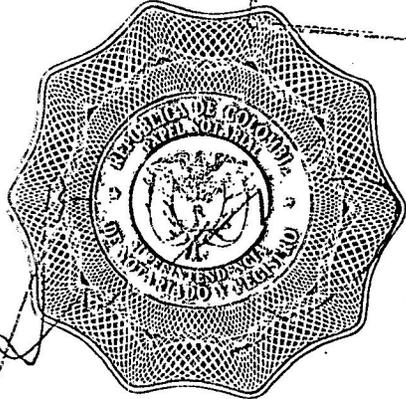
CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ

C.C. 31.284.675

TP35882 del C. S. de la J.

AB 19820538

5765



ESCRITURA NUMERO: (5765) CINCO MIL SESENTA Y CINCO.

FECHA: AGOSTO 23 DE 1.990.

CONTRATO: ACLARACION

OTORGANTES: INDUSTRIA CONSTRUCCION PREFABRICADOS LTDA. - ICONPRE LTDA." Y ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO LAURITA.

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los VEINTITRES(23) días del mes de AGOSTO de mil novecientos noventa (1.990), ante mí, MARIA MERCEDES LALINDE DE AYERBE, Notario Segundo Encargada del Circulo, comparecieron los señores Dr. GONZALO ALARCON CONTRERAS, varón, mayor de 50 años, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 2.855.252 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación de la sociedad INDUSTRIA CONSTRUCCION PREFABRICADOS LIMITADA "ICONPRE LTDA." constituida por Escritura Pública No. 4.309 del 8 de Agosto de 1962 de la Notaria Primera de Cali, e inscrita en la Honorable Cámara de Comercio de dicha ciudad el día 9 de Agosto de 1.962, bajo el número 24376 del Libro respectivo, contrato social que fué reformado por Escritura Pública No. 1.903 del 10 de Noviembre de 1972, de la Notaria Segunda de Buga, el 16 de Noviembre del mismo año fué registrado dicho contrato bajo el No. 00176 en la Cámara de Comercio de Buga, sociedad ésta de la cual es Gerente en ejercicio, existencia de la sociedad y representación que acredita el Certificado expedido por la Honorable Cámara de Comercio de Buga, que se agrega al protocolo para su reproducción en las copias que se expida, y, además el señor SIGURD VON MELLENTHIN, varón, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Extranjería Número: 84.730 de Bogotá, quien obra en este acto como Representante legal de la Entidad denominada "ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO LAURITA.

el administrador; 13o, Cortinas : Las cortinas que den al exterior del Edificio, deberán ser de color blanco, o llevar un forro para no destacar colorines a la vista de los transeuntes. Los departamentos 104, 105, 203 y 205, si tienen acceso independiente de la entrada principal pueden ser utilizados como oficinas, consultorios médicos u odontológicos, local o almacén de modas; con la condición expresa de que a juicio de la administración pueda cancelarse cualquier puerta que vincule dichos apartamentos con la parte interior del Edificio. Cualquier otro uso que se dé a dichos departamentos, fuera de los aquí estipulados deberá tener la aprobación mínima del 50% de los copropietarios del Edificio. Estas disposiciones no se deben tomar como privativas de los derechos de los propietarios; ellas han sido conocidas antes de firmar la escritura de venta o arriendo y han sido aprobadas por la Asamblea de Copropietarios; sólo se procura que estos habiten un edificio donde se observen costumbres que son primordiales para conservar la categoría de primera clase que tiene el Edificio "LAURITA".

ARTICULO No. 16o. EXPENSAS COMUNES ; Las expensas que se causen en la conservación, reparación y administración de los servicios y bienes comunes en su uso o utilización y las primas de seguro sobre el inmueble, deben pagarse por los propietarios en los siguientes términos: Cada propietario estará obligado a contribuir a las expensas comunes, con una suma proporcional al valor básico de su apartamento, en relación al valor básico total del Edificio, de acuerdo con los valores ya fijados en el Artículo 9o. del presente reglamento, con la salvedad de los propietarios de los sótanos destinados a depósitos que estarán exentos de contribuir al mantenimiento de los ascensores y escaleras principales que van desde el semisótano hasta la novena planta.

ARTICULO 17o. LIQUIDACION DE EXPENSAS ; Es de obligada aceptación para los copropietarios la liquidación de las expensas. Los pagos deben hacer-

se en la cuantía asignada para cada departamento, aunque estos no estén ocupados. El presupuesto de gastos mensuales de administración y servicios se someterá a la Asamblea General de copropietarios, este presupuesto se incrementará en un 20% para gastos imprevistos, pero si los copropietarios pagaren la mensualidad que les corresponde durante los primeros cinco días de cada mes tendrán un descuento por pronto pago del 20%. Este descuento no se aplicará cuando algún departamento tuviere un sobrecupo de habitantes durante más de 15 días continuos. Se consideran los siguientes cupos de ocupación normales; Pent- House 10-01 para 8 personas; Pent - House 10-02 para 6 personas; departamentos de 4 alcobas para 7 personas; departamentos de 3 alcobas para 6 personas; departamentos de 2 alcobas para 4 personas y departamentos de 1 alcoba para 2 personas. Cualquier ingreso que tuviere el Edificio por rentas comunales o por cualquier otro concepto se dejará como reserva para cualquier expensa de orden imprevisto.

ARTICULO 18o. EXPROPIACION; En el caso de decretarse por parte de las autoridades respectivas la declaratoria de utilidad pública del Edificio, la indemnización a que hubiere lugar será distribuida proporcionalmente a los porcentajes que se han establecido en el Artículo 9o. Literal C. de este reglamento.

ARTICULO No. 19o. DIVISION DE SUELO; Mientras exista el Edificio Laurita ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo ni de los demás bienes comunes.

ARTICULO No. 20. SERVICIOS PUBLICOS; Los impuestos y las tasas por servicios públicos que correspondan a cada departamento, serán pagadas directamente por cada propietario a las respectivas entidades, como si se tratara de predio aislado tal como lo establece el inciso último del Artículo 5o. de la Ley 182, de 1.948, a excepción de los servicios de agua que se pagarán proporcionalmente entre los departamentos de acuerdo con el porcentaje de propiedad.

EDIFICIO LAURITA – PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 900.319.279-3

Carrera 2A Oeste No. 5-286 Cali Teléfono: 8920709 E-mail: edificiolaurita@gmail.com

Fecha : Agosto 13 de 2019
Para : Sra. Constanza Solarte – Apto. 103
Asunto : Respuesta Derecho de Petición

Liliana Velásquez Bedoya, identificada con cedula de ciudadanía No. 42.060.879 en mi calidad de Representante Legal del Edificio Laurita P.H., doy respuesta al derecho de petición:

PETICIÓN

PRIMERA: No se le puede atender su solicitud de reconocimiento en virtud de que existe un mandamiento de pago.

SEGUNDA: No es posible otorgarle descuento ni saldar la cuenta como lo manifiesta usted en el escrito, en consecuencia, tampoco se puede extender paz y salvo; en virtud que ya existe un mandamiento de pago.

Cordialmente,



Liliana Velásquez Bedoya
Representa Legal

c.c. Consejo de Administración

Santiago de Cali, 22 de febrero de 2021

Señora
CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ c.c. # 31.284.675
EDIFICIO LAURITA propiedad horizontal
Carrera 2 OESTE No. 5-286 de Cali
PROPIETARIA DEL APARTAMENTO 103,
EL Parquedero No. 214 y el Depósito No. 202
Cali.

Ref: Cuotas de administración pendientes de cancelación

Estamos dando contestación a su carta del 12 de febrero de 2021, la cual fue expuesta ante el Consejo de Administración del 19 de febrero de 2021, no siendo aceptada su propuesta, porque la cifra ofertada por usted, no está enmarcada dentro de los términos contables y legales.

Siguiendo el orden a los temas tratados, tenemos para responder:

SOBRE EL ESTADO DE CUENTA:

El estado de cuenta que usted describe no corresponde a la situación contable actual, por tal circunstancia le estamos adjuntando detalladamente mes por mes el estado de cuenta de su inmueble desde septiembre de 1998 al 31 de enero de 2021, que totaliza una deuda al favor del edificio Laurita por \$421.222.225, con el capital compuesto por las expensas de administración mensuales y los intereses que este atraso ha generado en distintas etapas de la administración.

SOBRE LOS ANTECEDENTES:

TEMA 1: VALOR DE CUOTA DEBE CORRESPONDER AL COEFICIENTE.

Se refiere usted a un estado de cuenta que presentó como anexo en el año 2014, pero cualquiera que hubiera sido la propuesta de esta fecha, usted no se acogió a la misma, por lo que tuvimos que darle continuidad al proceso ejecutivo con la radiación 2013-00119, el cual curso en toda la etapa de ordenación e instrucción en el juzgado segundo civil del circuito de Cali, hasta obtener la respectiva sentencia que quedo debidamente ejecutoriada y ordenó cobrar las expensas de administración desde agosto de 2009 en adelante junto con los intereses de mora a las tasas máximas permitidas por la superintendencia financiera en cada período. Actualmente el proceso está en el **JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO** proveniente del juzgado segundo civil del circuito

Adicionalmente el juzgado 6 penal de circuito, confirmo la sentencia #154 del 8 de septiembre de 2019, emitida por el juzgado 28 penal municipal con función de garantías, dentro de la acción de tutela instaurada por usted contra el edificio Laurita, puesto que dice esta sentencia que no puede inferirse que la tutela viabiliza la cultura del no pago, puesto que si se hace comunidad ello implica una serie de derechos y obligaciones para que no se afecte la vida comunitaria.



Héctor Wilson Arcila Giraldo
Abogado y Contador Público

Este proceso como bien lo conoce usted, fue remitido por este despacho judicial mencionado con su respectiva sentencia debidamente ejecutoriada, al reparto de los juzgados de ejecución y le correspondió con el mismo radicado al juzgado tercero de ejecución civil del circuito. Este despacho continuó con el conocimiento y trámite del proceso, del avalúo del inmueble, liquidaciones de costas y créditos y pretendiendo precisamente el pago de las cuotas que usted tiene pendiente de cancelación, situación que no se ha podido continuar por el embargo que tiene el inmueble materia de este trámite.

Siendo así, cualquier reclamación con respecto a los coeficientes han debido tramitarse en su momento oportuno o en la contestación de la demanda mencionada y realmente este no es el espacio legal para una discusión judicial, donde no podemos resolver las decisiones que ya están debidamente estudiadas y resueltas por el despacho judicial.

TEMA 2: SOBRE LOS INTERESES DE MORA:

En este caso estamos condicionados a la norma que usted describe como ley # 675, mientras la asamblea de copropietarios no tome otra determinación y es precisamente por esta circunstancia que le estamos advirtiendo que ni el Consejo de Administración, ni la administración pueden tomar decisiones con relación a la rebaja de los intereses moratorios.

Esta solicitud deberá hacerse ante la asamblea general de copropietarios, previa solicitud a la administración para que se incluya el tema en el orden del día, de la próxima asamblea que está muy cerca de su realización.

TEMA 3: SOBRE LA APLICACION DE LOS PAGOS CUOTA POR CUOTA:

Los abonos que usted ha realizado se han contabilizado al pago de intereses moratorios como la establece la norma y puede comprobarse con la contabilidad.

TEMA 4: RECURSOS DE TERCEROS/ PAGO DE SINIESTRO DE AREA PRIVADA A AREA PRIVADA.

Como usted lo manifiesta se le aplicó el valor que indemnizó la aseguradora en este momento en el año 2008, pero ha transcurrido muchos años para reclamar en este momento porque en este momento se le aplicó el valor a sus expensas de administración.

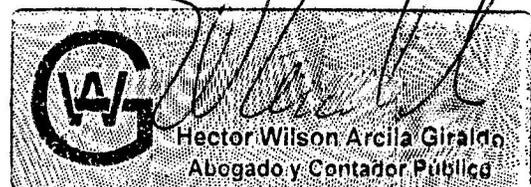
TEMA 5: PRESENTACION DE PROPUESTAS DE PAGO CON SOLICITUD DE CONDONACION.

Todas estas oportunidades financieras tienen su tiempo de cumplimiento y usted está manifestando su imposibilidad de hacerlo en su momento oportuno.

TEMA 6. RESPETUOSA SOLICITUD A LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Le sugerimos que se haga esta solicitud con cifras reales porque estos valores propuestos por usted no son los que corresponden a los saldos de su cuenta, de conformidad con el resumen que le estamos adjuntando, es imposible trasladarle a los copropietarios un valor que no es ni parecido al total que presentan los registros contables que ya lo anunciamos en el punto primero.

Siempre la hemos atendido con el mejor ánimo de conciliar, usted es de las personas más antiguas de edificio, sabemos que ha colaborado mucho con el mismo y quisiéramos que pudiéramos arreglar voluntariamente y de mutuo acuerdo.



Estamos próximos a la Asamblea General Ordinaria de las cuentas del año 2020 y son todos ustedes como propietarios los que pueden tomar decisiones, previamente debe advertir si está interesada en presentar a la asamblea cualquier propuesta, para incluirla en el orden del día, de lo contrario no podrá tener ninguna intervención; sugerimos que su propuesta sea más ajustada a la información contable que tiene el Edificio Laurita.

Atentamente,



LILIANA VELASQUEZ BEDOYA
Administradora y representante legal



HECTOR WILSON AREILA GIRARD
Abogado y Contador Público
Apoderado judicial en su proceso citado



EDIFICIO LAURITA – PROPIEDAD HORIZONTAL

Santiago de Cali, 04 de enero de 2021.

Abogada

CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ c.c. # 31.284.675

EDIFICIO LAURITA propiedad horizontal

PROPIETARIA APARTAMENTO 103

E. S. D.

Ref: contestación Derecho De Petición fechado el 09 de diciembre de 2020

En mi condición de representante legal del EDIFICIO LAURITA propiedad horizontal, nos permitimos dar contestación a su derecho de petición, relacionado con la cancelación de las expensas de administración que usted tiene pendiente de pagar a este ente jurídico por el inmueble #103 de su propiedad.

Para la solución de este importante tema para usted y el EDIFICIO LAURITA propiedad horizontal, debemos recordarle que tenemos pendiente por resolver un proceso ejecutivo con la radicación No. 2013-00119, el cual curso en toda la etapa de ordenación e instrucción en el juzgado segundo civil del circuito de Cali, hasta obtener la respectiva sentencia que quedo debidamente ejecutoriada y ordenó cobrar las expensas de administración desde agosto de 2009 en adelante junto con los intereses de mora a las tasas máximas permitidas por la superintendencia financiera en cada período, liquidación que arrojó la suma de \$944.304.593 al 31 de diciembre de 2017.

Posteriormente fue remitido el proceso por este despacho judicial con su respectiva sentencia debidamente ejecutoriada, al reparto y le correspondió con el mismo radicado al juzgado tercero de ejecución civil del circuito, para los efectos de continuar con el conocimiento y trámite del proceso, del avalúo del inmueble, liquidaciones de costas y créditos y pretendiendo precisamente el pago de las cuotas que usted tiene pendiente de cancelación, situación que no se ha podido continuar por el embargo que tiene el inmueble de la referencia.

Siendo así, nosotros vamos a actualizar la cuenta del citado apartamento con el abono recibido para establecer el saldo que queda pendiente de pago y es necesario que usted comprenda que el EDIFICIO LAURITA propiedad horizontal, se rige y tiene su reglamento de propiedad horizontal al cual todos los copropietarios de cada uno de los inmuebles está sometido al estricto cumplimiento, de tal manera que cualquier trámite que sea necesario debe hacerse ante el despacho judicial mencionado que tiene a cargo el desarrollo de este proceso y el cual no puede ser ignorado por usted.

Vemos al finalizar su carta de derecho de petición, que usted le paso una copia al juzgado tercero de ejecución de sentencias, no sabemos con qué propósito, porque usted no lo advierte, pero son ellos los que deben resolver cualquier petición como la que usted está haciendo sobre la aplicación del abono que fue recibido mediante cheque de Davivienda por \$ 13.785.156

Es importante destacar que la etapa de instrucción del proceso ya fue agotada y como consecuencia debemos acogernos a lo que el despacho judicial ordene con relación a su solicitud, repetimos previa solicitud suya, puesto que nosotros tenemos clara la aplicación que debemos darle a los abonos que se reciban de cualquier copropietario que tenga deudas pendientes con el EDIFICIO LAURITA propiedad horizontal.

Con relación al cruce de cuenta con lo adeudado por el pago de daños ocasionados en el año 2006 a su apartamento por caída de agua desde el apartamento superior, esta administración desconoce esta situación ocurrida hace 15 años y considera que es improcedente y más bien nos parece que es una dilación manifiesta a este tema del pago de expensas de administración; ya transcurrió el tiempo oportuno y necesario para usted haber establecido la conclusión de su debate y responsabilizar con las sanciones disciplinarias a quien resultará responsable, pero ahora resulta demasiado difícil exteriorizar esta situación y combinarla con este cobro que tuvimos que hacer forzados por su ausencia de pago.

Respecto al decreto # 579 del 15 de abril de 2020 que usted menciona por el pago del mes de junio de 2020; en nuestra opinión no opera en este caso puesto que este decreto se refiere a aclaraciones, precisiones y medidas transitorias en materia de contratos de arrendamiento en el marco del estado de emergencia económica, social y ecológica en la propiedad horizontal del 15 de abril al 30 de junio de 2020.

Consideremos que hemos contestado completamente su requerimiento,

Atentamente,



LILIANA VELASQUEZ
Administradora y representante legal.

Noviembre/2006	892.000	63.882.592			597.488	1,88	1.203.388	55.445.218	119.925.298
Diciembre/2006	892.000	64.774.592			597.488	1,88	1.220.191	56.665.410	122.037.490
Enero/2007	892.000	65.666.592			597.488	2,59	1.697.481	58.362.891	124.626.971
Febrero/2007	892.000	66.558.592			597.488	2,59	1.720.540	60.083.431	127.239.511
Marzo/2007	892.000	67.450.592			597.488	2,59	1.743.598	61.827.029	129.875.109
Abril/2007	892.000	68.342.592			597.488	2,09	1.430.923	63.257.952	132.198.032
Mayo/2007	892.000	69.234.592			597.488	2,09	1.449.599	64.707.551	134.539.631
Junio/2007	892.000	70.126.592			597.488	2,09	1.468.276	66.175.826	136.899.906
Julio/2007	892.000	71.018.592			597.488	2,38	1.687.579	67.863.406	139.479.486
Agosto/2007	892.000	71.910.592			597.488	2,38	1.708.775	69.572.181	142.080.261
Septiembre/2007	892.000	72.802.592			597.488	2,38	1.729.972	71.302.153	144.702.233
Octubre/2007	892.000	73.694.592			597.488	2,66	1.958.434	73.260.586	147.552.666
Noviembre/2007	892.000	74.586.592			597.488	2,66	1.982.139	75.242.725	150.426.805
Diciembre/2007	892.000	75.478.592			597.488	2,66	2.005.844	77.248.569	153.324.649
Enero/2008	866.000	76.344.592			597.488	2,74	2.092.796	79.341.365	156.283.445
Febrero/2008	866.000	77.210.592			597.488	2,74	2.116.535	81.457.900	159.265.980
Marzo/2008	866.000	78.076.592			597.488	2,74	2.140.275	83.598.175	162.272.255
Abril/2008	866.000	78.942.592			597.488	2,74	2.163.027	85.761.202	165.301.282
Mayo/2008	866.000	79.808.592			597.488	2,74	2.186.755	87.947.957	168.354.037
Junio/2008	866.000	80.674.592			597.488	2,74	2.210.484	90.158.441	171.430.521
Julio/2008	866.000	81.540.592			597.488	2,69	2.192.423	92.350.864	174.488.944
Agosto/2008	866.000	82.406.592			597.488	2,69	2.215.707	94.566.571	177.570.651
Septiembre/2008	866.000	83.272.592			597.488	2,69	2.238.992	96.805.563	180.675.643
Octubre/2008	866.000	84.138.592			597.488	2,69	2.210.742	99.016.304	183.752.384
Noviembre/2008	866.000	85.004.592			597.488	2,69	2.233.496	101.249.300	186.851.880
								103.506.357	189.974.130

COP. DE COP. DEL OFICIO LAURITA

FACTURA DE VENTA
No. 1872

CARRERA 2A. OESTE NO. 5-286
892 07 09

NIT. 890.316.452-2
ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO

FECHA: 01/10/2008

Usuario : CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ

Periodo de Facturacion: Desde: 01/10/2008

C.C. o NIT : 103

Apt.: 103

Hasta: 31/10/2008

	Saldo Anterior	Mes Actual	Nuevo Saldo
Admon	78,062,767	\$756,605	78,819,372
Int. Mora			
Multas			
Poliza	\$1,901,682	\$26,325	\$1,928,007
Uso Piscina			
Cuota Extra	\$3,447,160		\$3,447,160
Otros			
Incram. Poliza	\$-326		\$-326
Incram. Admon	\$484,320		\$484,320
Si paga antes del 14/10/2008	83,895,603	\$782,930	
PAGUE :\$ 84,527,212 TOTAL A PAGAR:\$ 84,678,533			

INFORMACION

CANCELE ANTES DEL 14 DE OCTUBRE.

DCTO DEL 20% ADMON.

Aceptada

Cedula

Esta Factura Cambiaria de compra-venta se asimila en todos sus efectos a la letra de cambio, segun art. 774 delCodigo de Comercio

REPOSAN EN EL PROCESO

PERIODO DIA-MES-AÑO	VALOR CONSIGNADO	SOPORTE DOCUMENTAL
8-04-99	417.600	Copia consignacion
10-06-99	468.800	Copia consignacion
10-08-99	457.000	Copia consignacion
5-01-2006	364.000	Copia consignacion
3-02-2006	364.000	Copia consignacion
6-03-2006	364.000	Copia consignacion
4-05-2006	364.000	Copia consignacion
8-09-2011	160.000	Recibo original
8-09-2011	641.488	Recibo original
10-10-2011	641.860	Recibo original
10-10-2011	160.000	Recibo original
10-11.2011	654.000	Recibo original
10-11-2011	167.200	Recibo original
10-12-2011	641.860	Recibo original
6-01-2012	641.860	Recibo original
10-02-2012	641.860	Recibo original
9-03-2012	641.860	Recibo original
10-04-2012	641.860	Recibo original
8-4-2013 (01-02-03)	2.556.192	Recibo original
8-04-2013	679.652	Recibo original
10-05-2013	679.652	Recibo original
8-06-2013	679.652	Recibo original
10-07-2013	679.652	Recibo original
10-09-2013	679.652	Recibo original
10-10-2013	679.652	Recibo original
10-1-2014	679.652	Recibo original
9-05-2014	694.875	Recibo original
10-06-2014	694.875	Recibo original
10-07-2014	694.875	Recibo original
9-08-2014	694.875	Recibo original

EDIFICIO LAURITA – PROPIEDAD HORIZONTAL

Personería Jurídica según Resolución N° 4161,0,21,1382,2009 del 19 de octubre de 2009 expedida por la SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD

Propietario: CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ
Apartamento: 103, Parquedero: 214, Deposito: 202

JULIANA MARIA LOTERO MELLAN, mujer mayor de edad, vecina de Cali, identificada tal como aparece al pie de su firma, debidamente inscrita ante la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad del municipio de Santiago de Cali, en mi calidad de administrador del EDIFICIO LAURITA – PROPIEDAD HORIZONTAL, copropiedad ubicada en la Carrera 2 OESTE No. 5-286 de Cali, por medio del presente escrito

CERTIFICO:

1. Que la señora **CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía 31.284.675, en su calidad de propietaria inscrita del Apartamento N° 103, EL Parquedero No. 214 y el Depósito No. 202, ubicados en el EDIFICIO LAURITA, adeuda a éste desde septiembre de 1.998 las siguientes sumas de dinero :

CERTIFICADO DE CARTERA APTO 103

PERIODO	CUOTA	CUOTA ACUMULADA	OTROS CARGOS			TOTAL OTROS CARGOS	%	INTERESES MENSUALES	INTERESES ACUMULADOS	TOTAL
			POLIZAS	OTROS	CUOTA EXTRA					
Septiembre /1998	364.912	364.912				-				364.912
Octubre /1998	380.239	745.151				-	0	-	-	745.151
Noviembre /1998	380.239	1.125.390				-	0	-	-	1.125.390
Diciembre /1998	380.239	1.505.629				-	0	-	-	1.505.629
Enero /1999	380.239	1.885.868				-	0	-	-	1.885.868
febrero/1999	441.077	2.326.945			150.000	150.000	0	-	-	2.476.945
Marzo/1999	441.077	2.768.022				150.000	0	-	-	2.918.022
Abril/1999	441.077	3.209.099				150.000	0	-	-	3.359.099
Mayo/1999	441.077	3.650.176				150.000	0	-	-	3.800.176
Junio/1999	441.077	4.091.253				150.000	0	-	-	4.241.253
Julio/1999	441.077	4.532.330			16.000	166.000	0	-	-	4.698.330
Agosto/1999	441.077	4.973.407				166.000	0	-	-	5.139.407
Septiembre /1999	441.077	5.414.484				166.000	0	-	-	5.580.484
Octubre/1999	441.077	5.855.561				166.000	0	-	-	6.021.561
Noviembre/1999	441.077	6.296.638				166.000	0	-	-	6.462.638
Diciembre/1999	441.077	6.737.715				166.000	0	-	-	6.903.715
Enero/2000	441.077	7.178.792				166.000	0	-	-	7.344.792
Febrero/2000	463.000	7.641.792				166.000	0	-	-	7.807.792
Marzo/2000	463.000	8.104.792				166.000	0	-	-	8.270.792
Abril/2000	463.000	8.567.792			150.000	316.000	0	-	-	8.883.792
Mayo/2000	463.000	9.030.792				316.000	0	-	-	9.346.792
Junio/2000	463.000	9.493.792				316.000	0	-	-	9.809.792
Julio/2000	463.000	9.956.792				316.000	0	-	-	10.272.792
Agosto/2000	463.000	10.419.792				316.000	0	-	-	10.735.792
Septiembre/2000	463.000	10.882.792				316.000	0	-	-	11.198.792
Octubre/2000	463.000	11.345.792				316.000	0	-	-	11.661.792
Noviembre/2000	463.000	11.808.792				316.000	0	-	-	12.124.792
Diciembre/2000	463.000	12.271.792				316.000	0	-	-	12.587.792
Enero/2001	463.000	12.734.792				316.000	0	-	-	13.050.792
Febrero/2001	483.000	13.217.792				316.000	0	-	-	13.533.792
Marzo/2001	483.000	13.700.792				316.000	0	-	-	14.016.792
Abril/2001	483.000	14.183.792			133.688	449.688	0	-	-	14.633.480
Mayo/2001	483.000	14.666.792				449.688	0	-	-	15.116.480
Junio/2001	483.000	15.149.792				449.688	0	-	-	15.599.480
Julio/2001	483.000	15.632.792				449.688	0	-	-	16.082.480
Agosto/2001	483.000	16.115.792				449.688	0	-	-	16.565.480
Septiembre/2001	483.000	16.598.792				449.688	2,30	381.772	381.772	17.430.252

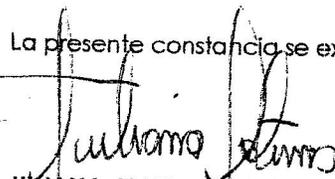
Octubre/2001	483.000	17.081.792				449.688	2,87	490.674	872.447	18.403.927
Noviembre/2001	483.000	17.564.792				449.688	2,81	493.132	1.365.578	19.380.058
Diciembre/2001	483.000	18.047.792				449.688	2,81	506.692	1.872.270	20.369.750
Enero/2002	497.000	18.544.792	17.000	12.000		478.688	2,85	528.758	2.401.028	21.424.508
Febrero/2002	526.000	19.070.792				478.688	2,79	532.790	2.933.819	22.483.299
Marzo/2002	526.000	19.596.792				478.688	2,62	513.681	3.447.500	23.522.980
Abril/2002	526.000	20.122.792				478.688	2,63	528.978	3.976.477	24.577.957
Mayo/2002	526.000	20.648.792				478.688	2,50	516.220	4.492.697	25.620.177
Junio/2002	526.000	21.174.792				478.688	2,50	528.311	5.021.008	26.674.488
Julio/2002	526.000	21.700.792				478.688	2,47	536.281	5.557.289	27.736.769
Agosto/2002	526.000	22.226.792				478.688	2,50	555.948	6.113.237	28.818.717
Septiembre/2002	526.000	22.752.792				478.688	2,52	573.939	6.687.176	29.918.656
Octubre/2002	526.000	23.278.792				478.688	2,54	590.699	7.277.875	31.035.355
Noviembre/2002	526.000	23.804.792				478.688	2,47	587.978	7.865.854	32.149.334
Diciembre/2002	526.000	24.330.792				478.688	2,46	598.842	8.464.695	33.274.175
Enero/2003	526.000	24.856.792	24.000	47.800		550.488	2,46	610.234	9.074.929	34.482.209
Febrero/2003	807.800	25.664.592				550.488	2,47	634.557	9.709.487	35.924.567
Marzo/2003	807.800	26.472.392				550.488	2,44	644.934	10.354.420	37.377.300
Abril/2003	807.800	27.280.192				550.488	2,48	675.526	11.029.946	38.860.626
Mayo/2003	807.800	28.087.992				550.488	2,49	698.338	11.728.284	40.366.764
Junio/2003	807.800	28.895.792				550.488	2,40	693.499	12.421.783	41.868.063
Julio/2003	807.800	29.703.592				550.488	2,43	721.797	13.143.580	43.397.660
Agosto/2003	807.800	30.511.392				550.488	2,49	758.208	13.901.788	44.963.668
Septiembre/2003	807.800	31.319.192				550.488	2,52	787.678	14.689.466	46.559.146
Octubre/2003	807.800	32.126.992				550.488	2,51	804.781	15.494.247	48.171.727
Noviembre/2003	807.800	32.934.792				550.488	2,48	818.018	16.312.265	49.797.545
Diciembre/2003	807.800	33.742.592				550.488	2,48	835.551	17.147.816	51.440.896
Enero/2004	847.000	34.589.592	23.000			573.488	2,46	850.472	17.998.287	53.161.367
Febrero/2004	847.000	35.436.592				573.488	2,47	874.398	18.872.685	54.882.765
Marzo/2004	847.000	36.283.592				573.488	2,48	898.019	19.770.704	56.627.784
Abril/2004	847.000	37.130.592				573.488	2,47	918.054	20.688.758	58.392.838
Mayo/2004	847.000	37.977.592				573.488	2,46	935.673	21.624.431	60.175.511
Junio/2004	847.000	38.824.592				573.488	2,46	954.600	22.579.031	61.977.111
Julio/2004	847.000	39.671.592				573.488	2,43	964.020	23.543.050	63.788.130
Agosto/2004	847.000	40.518.592				573.488	2,41	976.498	24.519.548	65.611.628
Septiembre/2004	847.000	41.365.592				573.488	2,44	1.008.286	25.527.835	67.466.915
Octubre/2004	847.000	42.212.592				573.488	2,39	1.007.298	26.535.133	69.321.213
Noviembre/2004	847.000	43.059.592				573.488	2,45	1.054.422	27.589.554	71.222.634
Diciembre/2004	847.000	43.906.592				573.488	2,44	1.069.674	28.659.229	73.139.309
Enero/2005	847.000	44.753.592				573.488	2,43	1.088.072	29.747.300	75.074.380
Febrero/2005	847.000	45.600.592				573.488	2,43	1.105.814	30.853.115	77.027.195
Marzo/2005	847.000	46.447.592				573.488	2,39	1.111.839	31.964.954	78.986.034
Abril/2005	847.000	47.294.592				573.488	2,40	1.134.479	33.099.433	80.967.513
Mayo/2005	847.000	48.141.592				573.488	2,38	1.144.566	34.243.999	82.959.079
Junio/2005	847.000	48.988.592				573.488	2,36	1.154.294	35.398.293	84.960.373
Julio/2005	847.000	49.835.592				573.488	2,31	1.152.448	36.550.741	86.959.821
Agosto/2005	847.000	50.682.592				573.488	2,28	1.155.563	37.706.304	88.962.384
Septiembre/2005	847.000	51.529.592				573.488	2,28	1.173.586	38.879.891	90.982.971
Octubre/2005	847.000	52.376.592				573.488	2,24	1.173.890	40.053.781	93.003.861
Noviembre/2005	847.000	53.223.592				573.488	2,23	1.184.890	41.238.671	95.035.751
Diciembre/2005	847.000	54.070.592				573.488	2,19	1.182.118	42.420.790	97.064.870
Enero/2006	892.000	54.962.592	24.000			597.488	2,17	1.192.001	43.612.791	99.172.871
Febrero/2006	892.000	55.854.592				597.488	2,19	1.222.517	44.835.308	101.287.388
Marzo/2006	892.000	56.746.592				597.488	2,16	1.223.598	46.058.907	103.402.987
Abril/2006	892.000	57.638.592				597.488	2,09	1.206.808	47.265.715	105.501.795
Mayo/2006	892.000	58.530.592				597.488	2,01	1.175.733	48.441.448	107.569.528
Junio/2006	892.000	59.422.592				597.488	1,95	1.159.483	49.600.931	109.621.011
Julio/2006	892.000	60.314.592				597.488	1,89	1.136.930	50.737.861	111.649.941
Agosto/2006	892.000	61.206.592				597.488	1,88	1.149.154	51.887.015	113.691.095
Septiembre/2006	892.000	62.098.592				597.488	1,88	1.168.230	53.055.245	115.751.325

Octubre/2006	892.000	62.990.592				597.488	1,88	1.186.585	54.241.830	117.829.910
Noviembre/2006	892.000	63.882.592				597.488	1,88	1.203.388	55.445.218	119.925.298
Diciembre/2006	892.000	64.774.592				597.488	1,88	1.220.191	56.665.410	122.037.490
Enero/2007	892.000	65.666.592				597.488	2,59	1.697.481	58.362.891	124.626.971
Febrero/2007	892.000	66.558.592				597.488	2,59	1.720.540	60.083.431	127.239.511
Marzo/2007	892.000	67.450.592				597.488	2,59	1.743.598	61.827.029	129.875.109
Abril/2007	892.000	68.342.592				597.488	2,09	1.430.923	63.257.952	132.198.032
Mayo/2007	892.000	69.234.592				597.488	2,09	1.449.599	64.707.551	134.539.631
Junio/2007	892.000	70.126.592				597.488	2,09	1.468.276	66.175.826	136.899.906
Julio/2007	892.000	71.018.592				597.488	2,38	1.687.579	67.863.406	139.479.486
Agosto/2007	892.000	71.910.592				597.488	2,38	1.708.775	69.572.181	142.080.261
Septiembre/2007	892.000	72.802.592				597.488	2,38	1.729.972	71.302.153	144.702.233
Octubre/2007	892.000	73.694.592				597.488	2,66	1.958.434	73.260.586	147.552.666
Noviembre/2007	892.000	74.586.592				597.488	2,66	1.982.139	75.242.725	150.426.805
Diciembre/2007	892.000	75.478.592				597.488	2,66	2.005.844	77.248.569	153.324.649
Enero/2008	866.000	76.344.592				597.488	2,74	2.092.796	79.341.365	156.283.445
Febrero/2008	866.000	77.210.592				597.488	2,74	2.116.535	81.457.900	159.265.980
Marzo/2008	866.000	78.076.592				597.488	2,74	2.140.275	83.598.175	162.272.255
Abril/2008	866.000	78.942.592				597.488	2,74	2.163.027	85.761.202	165.301.282
Mayo/2008	866.000	79.808.592				597.488	2,74	2.186.755	87.947.957	168.354.037
Junio/2008	866.000	80.674.592				597.488	2,74	2.210.484	90.158.441	171.430.521
Julio/2008	866.000	81.540.592				597.488	2,69	2.192.423	92.350.864	174.488.944
Agosto/2008	866.000	82.406.592				597.488	2,69	2.215.707	94.566.571	177.570.651
Septiembre/2008	866.000	83.272.592				597.488	2,69	2.238.992	96.805.563	180.675.643
Octubre/2008	866.000	84.138.592				597.488	2,63	2.210.742	99.016.304	183.752.384
Noviembre/2008	866.000	85.004.592				597.488	2,63	2.233.496	101.249.800	186.851.880
Diciembre/2008	866.000	85.870.592				597.488	2,63	2.256.250	103.506.050	189.974.130
Enero/2009	756.605	86.627.197				597.488	2,56	2.216.573	105.722.623	192.947.308
Febrero/2009	756.605	87.383.802				597.488	2,56	2.235.933	107.958.556	195.939.846
Marzo/2009	756.605	88.140.407				597.488	2,56	2.255.293	110.213.849	198.951.744
Abril/2009	756.605	88.897.012				597.488	2,54	2.253.539	112.467.388	201.961.888
Mayo/2009	756.605	89.653.617				597.488	2,54	2.272.719	114.740.107	204.991.212
Junio/2009	756.605	90.410.222				597.488	2,54	2.291.899	117.032.006	208.039.716
Julio/2009	756.605	91.166.827				597.488	2,33	2.125.327	119.157.333	210.921.648
Agosto/2009	756.605	91.923.432				597.488	2,33	2.142.965	121.300.298	213.821.218
Septiembre/2009	756.605	92.680.037				597.488	2,33	2.160.603	123.460.901	216.738.426
Octubre/2009	756.605	93.436.642				597.488	2,16	2.018.231	125.479.133	219.513.263
Noviembre/2009	756.605	94.193.247				597.488	2,16	2.034.574	127.513.707	222.304.442
Diciembre/2009	756.605	94.949.852				597.488	2,16	2.050.917	129.564.624	225.111.964
Enero/2010	756.605	95.706.457				597.488	2,02	1.930.878	131.495.502	227.799.447
Febrero/2010	756.605	96.463.062				597.488	2,02	1.946.142	133.441.644	230.502.194
Marzo/2010	756.605	97.219.667				597.488	2,02	1.961.407	135.403.051	233.220.206
Abril/2010	756.605	97.976.272				597.488	1,91	1.875.021	137.278.072	235.851.832
Mayo/2010	756.605	98.732.877				597.488	1,91	1.889.500	139.167.572	238.497.937
Junio/2010	839.111	99.571.988				597.488	1,91	1.905.559	141.073.131	241.242.607
Julio/2010	839.111	100.411.099				597.488	1,87	1.875.177	142.948.308	243.956.895
Agosto/2010	839.111	101.250.210				597.488	1,87	1.890.848	144.839.156	246.686.854
Septiembre/2010	839.111	102.089.321				597.488	1,87	1.906.518	146.745.674	249.432.483
Octubre/2010	839.111	102.928.432				597.488	1,78	1.828.266	148.573.940	252.099.860
Noviembre/2010	839.111	103.767.543				597.488	1,78	1.843.171	150.417.111	254.782.142
Diciembre/2010	839.111	104.606.654				597.488	1,78	1.858.076	152.275.187	257.479.329
Enero/2011	779.703	105.386.357				597.488	1,95	2.056.351	154.331.538	260.315.383
Febrero/2011	779.703	106.166.060				597.488	1,95	2.071.565	156.403.103	263.166.651
Marzo/2011	779.703	106.945.763				597.488	1,95	2.086.779	158.489.883	266.033.134
Abril/2011	779.703	107.725.466				597.488	2,21	2.382.079	160.871.962	269.194.916
Mayo/2011	801.860	108.527.326				597.488	2,21	2.399.810	163.271.773	272.396.587
Junio/2011	801.860	109.329.186				597.488	2,21	2.417.542	165.689.314	275.615.988
Julio/2011	801.860	110.131.046				597.488	2,33	2.564.677	168.253.991	278.982.525
Agosto/2011	801.860	110.932.906				597.488	2,33	2.583.350	170.837.341	282.367.735
Septiembre/2011	801.860	111.734.766				597.488	2,33	2.602.023	173.439.364	285.771.618

Octubre/2011	801.860	112.536.626				597.488	2,42	2.727.606	176.166.971	289.301.085
Noviembre/2011	801.860	113.338.486				597.488	2,42	2.747.042	178.914.012	292.849.986
Diciembre/2011	801.860	114.140.346				597.488	2,42	2.766.477	181.680.489	296.418.323
Enero/2012	831.769	114.972.115				597.488	2,49	2.862.806	184.543.295	300.112.898
Febrero/2012	831.769	115.803.884				597.488	2,49	2.883.517	187.426.811	303.828.183
Marzo/2012	831.769	116.635.653				597.488	2,49	2.904.228	190.331.039	307.564.180
Abril/2012	831.769	117.467.422				597.488	2,57	3.013.039	193.344.078	311.408.988
Mayo/2012	831.769	118.299.191				597.488	2,57	3.034.374	196.378.453	315.275.132
Junio/2012	831.769	119.130.960				597.488	2,57	3.055.709	199.434.162	319.162.610
Julio/2012	831.769	119.962.729				597.488	2,61	3.128.028	202.562.190	323.122.407
Agosto/2012	831.769	120.794.498				597.488	2,61	3.149.717	205.711.907	327.103.893
Septiembre/2012	831.769	121.626.267				597.488	2,61	3.171.405	208.883.311	331.107.066
OCTUBRE/2012	831.769	122.458.036				597.488	2,61	3.193.093	212.076.405	335.131.929

2. La cuota por concepto de expensas comunes ordinarias que se cancela en la actualidad es del orden de **OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$ 831.769,=) MONEDA CORRIENTE.** y el plazo para pagar cada una vence el último día de cada mes.

La presente constancia se expide en los términos del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, hoy 23 de octubre de 2012.


JULIANA MARIA LOTERO MELLAN
 C.C/ 66.981.311 de Cali
 Administrador

Elisa de Torres

De: "consultarte Limitada" <consultarteltda@gmail.com>
Para: "Elisa de Torres" <elisatorres@telmex.net.co>
Enviado: miércoles, 07 de octubre de 2009 09:31 a.m.
Asunto: Fwd: Resumen de la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 31 AGOSTO 2009

----- Mensaje reenviado -----

De: ~~Margarita Prado~~ <margrass@usa.net>
Fecha: 7 de octubre de 2009 07:32
Asunto: Resumen de la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 31 AGOSTO 2009
Para: margrass <margrass@usa.net>

Señoras y Señores Copropietarios
Edificio Laurita
Ciudad

Apreciadas Señoras, Apreciados Señores

El siguiente es el resumen de la pasada ASAMBLEA EXTRAORDINARIA celebrada el 31 de Agosto de 2009 y **no suple ni en todo ni en parte al ACTA**. Fué autorizado por todos los asistentes a la misma, sin ningún voto en contra. Aquí se les envía para su información.

El hecho de que estas comunicaciones esten canalizadas a través de mi buzón electrónico no significa que son producto de mi voluntad exclusiva, participa mi voluntad obviamente pero soy principalmente un medio para transmitir decisiones **tomadas por consenso** en la **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA** o en el **CONSEJO DE ADMINISTRACION**, que dicho sea de paso, esta conformado por gente respetable, ilustrada y seria que no decide al azar, que no obra precipitadamente, *que decide por consenso*, esta bien asesorada e interesada en que prime el bien común por encima del interés particular. En que los procesos sean legales y transparentes, contrario a lo que los interesados en desinformar quieren hacer creer a la comunidad.

Margarita Prado
Vicepresidente
Consejo de Administración

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO LAURITA

07/10/2009

RESUMEN DE LOS TEMAS TRATADOS Y LAS DECISIONES**ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA****AGOSTO 31 DE 2009***27 de Agosto de 2009. - 5 meses.*

A las 7:50 p.m. del día 31 de Agosto de 2009, se reunieron los copropietarios para atender esta Asamblea General Extraordinaria citada por el Consejo de Administración.

Se informa a los asistentes que razones de vital importancia para la copropiedad hicieron necesaria la convocatoria, las cuales hacen referencia a la confusión en las funciones y en los campos de acción del consejo, la administración y la revisoría fiscal. En consejo celebrado el diez (10) de Agosto de 2009, se elige al Dr Ramiro León Saavedra por considerar que su preparación en Propiedad Horizontal, Seguros y Responsabilidad Civil lo hace idóneo para orientar jurídicamente a la copropiedad en este momento y ayudarla a organizarse.

La consulta inicial al abogado se centró en temas alrededor del reglamento de copropiedad y el ajuste a la nueva Ley 675 de 2001 y los roles de los órganos de administración y control. Hubo que aportar más información y al hacerlo quedaron al descubierto vicios de forma y de fondo en todos los procesos surtidos para llevar a cabo la pasada asamblea ordinaria. Igualmente se detectaron ilegalidades en los procesos surtidos en el ejercicio de esta administración y revisoría fiscal. Esta asamblea se cita para revisar todo ese proceso y tomar una determinación respecto a si se revocan o no las decisiones tomadas en dicha asamblea.

Verificado el quórum del 51,58% el cual nos permite deliberar: Presencial 19,39%,
Poderes 32,19%

Se procede a elección de Presidente y Secretario de la asamblea: Es aprobada por los asistentes. No hay votos en contra.

Comité Verificador del Acta

Se propone elaborar este resumen para informar lo antes posible a la comunidad. La asamblea aprueba la iniciativa. No hay votos en contra.

Se propone a las señoras Marta Sierra, Margarita Prado y Lucia Salazar como comisión verificadora, aceptan. Se aprueba por todos sin votos en contra.

Intervención del Dr. Ramiro Saavedra

El Doctor Ramiro León Saavedra, manifiesta que hay tal confusión en la interpretación de las normas que es necesario hacer claridad sobre las mismas para poder dirigir el rumbo de la copropiedad de manera adecuada. Hace un símil para demostrar que la copropiedad es una barca que necesita llegar a un destino y necesita de todos y cada uno de los remeros para

07/10/2009

poder llevarla a puerto seguro.

En la Asamblea Ordinaria celebrada el pasado 27 de marzo de 2009, se cometieron errores de forma y de fondo desde la convocatoria, el desarrollo de la misma asamblea hasta los actos que de ella se derivaron, así:

- Se cita a los propietarios de la Asociación de Copropietarios, cuando la citación debe ser a los copropietarios o afiliados.
- Se cita al número de apartamento y no al copropietario como tal y debe citarse con nombre propios, EN ATENCION A LA PERSONA (IN TUITO PERSONAE).

RESPECTO AL ORDEN DEL DIA

- Quórum: Se cita el apartamento pero se ignoran en la citación los otros predios que puede tener el copropietario como garaje y depósito, acto que distorsiona el coeficiente de participación en la asamblea.
- No se determina qué porcentaje del quórum fue por poder y cuánto presencial.
- Lectura y **aprobación** del orden del Día. El Orden del día no se puede aprobar, sólo se considera
- Nombramiento de la comisión de verificación y **aprobación** del acta. A la comisión de verificación NO le corresponde aprobar el acta. El acta la aprueban tácitamente los copropietarios que no la impugnan.
- Informe y **aprobación** de los Estados Financieros. No es obligación aprobar los mismos.
- Presentación y **aprobación** del Presupuesto y Cuota de Administración vigencia 2009. No se puede presumir anticipadamente, es decir durante la convocatoria, que la asamblea aprobará el presupuesto.
- **Elección de Administración y Representante Legal año 2.009.** No es función de la asamblea hacer el nombramiento del administrador cuando existe el consejo. La Ley 675 determina que es una función que le corresponde al consejo cuando el consejo existe. No se fijaron los honorarios del Administrador ni los del Revisor Fiscal, ni se determinó el tipo de contrato (Contrato de Prestación de Servicios Profesionales). También se detecta error en la persona con quien se contrata el servicio de administración

PROPOSICIONES Y VARIOS

- En una Asamblea Ordinaria no pueden presentarse en proposiciones y varios temas

que no tengan relación con aquellos citados en el ORDEN DEL DIA. Se tocó el tema de condonación de la deuda de la Doctora Solarte, no solo no se podía tratar este tema sino que **se dispuso de dineros de la copropiedad de los que ni aún el cien por ciento (100%) de los copropietarios puede disponer por tratarse de recursos patrimoniales de la persona jurídica (art 34 Ley 675 de 2.001).**

Según lo aquí expuesto el presidente de la asamblea pone a consideración de los asistentes la revocatoria de los siguientes actos:

1. Nombramiento del Consejo de Administración. Se revoca
2. Nombramiento del Revisor Fiscal. Se revoca
3. Nombramiento del Administrador. Se revoca
4. Revoca la decisión de condonar el cincuenta por ciento (50%) de la deuda a la señora Constanza Solarte

Es aprobada por todos los asistentes. No se presentó ningún voto en contra.

Se elige como resultado de lo anterior el nuevo consejo de administración,

Elección del Consejo de Administración

Se proponen los siguientes nombres para conformar el Consejo de Administración, el cual quedará conformado por 5 miembros principales y 5 miembros suplentes:

Principales

1. Ana María Calderón
2. Olga Merchán
3. Alejandro Garcés
4. Danilo Ariza
5. Margarita Prado

Suplentes

- Lucia Salazar
- Camilo Cabal
- Carlos Alberto Arias
- Vicente Aragón
- Carmenza Baena

Se somete a votación. Es aprobada por todos los asistentes. No se presentó ningún voto en contra.

se delega en el consejo el nombramiento del administrador,

Se elige nuevo revisor fiscal.

No es el procedimiento es impugnacion de Acta.

Esta asamblea solicita al Consejo de Administración subsanar lo que sea necesario en el Contrato de Seguros de la copropiedad suscrito con Colpatría a través de Futuro Limitada por ser un tema primordial para los intereses de la copropiedad.

Siendo las 10:40 p.m. se da por finalizada la asamblea.

ESTE ES UN RESUMEN Y NO REEMPLAZA NI EN TODO NI EN PARTE EL ACTA DE LA ASAMBLEA.

--
CONSULTARTE LTDA
NIT 800 166 225-5

CONFIDENTIALITY NOTICE: This e-mail contains information that is privileged and confidential and subject to legal restrictions and penalties regarding its unauthorized disclosure or use.

EDIFICIO LAURITA – PROPIEDAD HORIZONTAL

Santiago de Cali, 24 de mayo de 2018

REF.: Aclaración de cuentas - Jornada de cartera

Cordial saludo,

Atendiendo la solicitud de la pasada Asamblea de Copropietarios, me permito a nombre del departamento de contabilidad, adjuntar su Estado de Cuenta a mayo 1 de 2018.

En caso de no estar de acuerdo con el saldo que refleja, se estará realizando jornada de cartera los días martes 29 y jueves 31 de mayo de 5 a 7:30 P.M. en el salón Elisa Parra de Torres.

Favor presentar los soportes de pago o documentación pertinente para atender su reclamación.

Atentamente,
Juliana Lotero M

COMPROBANTE	FECHA	DETALLE	De : ENE 1/2018	A : MAY 1/2018	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
279103	CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ	TOTAL			C U E N T A : 13050535 CUOTA OBRAS Y MANTENIMIENTOS 2		3,565,000.00
279103	CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ	TOTAL			C U E N T A : 13050555 SECUESTRE CERTIFICADOS Y OTROS		1,120,900.00
279103	CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ	TOTAL			C U E N T A : 13050580 CUOTA EXTRA 2016-2017		2,480,004.00
279103	CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ	TOTAL			C U E N T A : 1305058505 FONDO DE IMPREVISTOS		79,200.00
F-001-00000002704-003	2018/01/01	FONDO DE IMPREVISTOS			10,580.00		89,780.00
F-001-00000002769-003	2018/02/01	FONDO DE IMPREVISTOS			10,580.00		100,360.00
F-001-00000002834-003	2018/03/01	FONDO DE IMPREVISTOS			10,580.00		110,940.00
F-001-00000002899-003	2018/04/01	FONDO DE IMPREVISTOS			10,580.00		121,520.00
F-001-00000002964-003	2018/05/01	FONDO DE IMPREVISTOS			10,580.00		132,100.00
		TOTAL			52,900.00		132,100.00
279103	CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ	TOTAL			C U E N T A : 1305058510 INTERESES FONDO DE IMPREVISTOS		1,666.00
L-001-00000000744-055	2018/01/01	INTERESES FONDO DE IM			1,904.00		3,570.00
R-001-00000005329-001	2018/01/10	CANCELO FACTURA No. L				1,666.00	1,904.00
R-001-00000005329-002	2018/01/10	CANCELO FACTURA No. L				1,904.00	0.00
L-001-00000000779-057	2018/02/01	INTERESES			2,158.00		2,158.00
R-001-00000005406-001	2018/02/10	CANCELO FACTURA No. L				2,158.00	0.00
L-001-00000000821-059	2018/03/01	INTERESES			2,412.00		2,412.00
L-001-00000000858-061	2018/04/01	INTERESES			2,666.00		5,078.00
R-001-00000005540-001	2018/04/09	CANCELO FACTURA No. L				2,412.00	2,666.00
R-001-00000005540-002	2018/04/09	CANCELO FACTURA No. L				2,666.00	0.00
L-001-00000000891-063	2018/05/01	INTERESES			2,920.00		2,920.00
		TOTAL			12,060.00	10,806.00	2,920.00
279103	CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ	TOTAL			C U E N T A : 1390050505 ADMINISTRACION		187,647,359.00
F-001-00000002704-004	2018/01/01	DEUDAS DE DIFICIL COB			1,047,420.00		188,694,779.00
F-001-00000002769-004	2018/02/01	DEUDAS DE DIFICIL COB			1,047,420.00		189,742,199.00
F-001-00000002834-004	2018/03/01	DEUDAS DE DIFICIL COB			1,047,420.00		190,789,619.00
F-001-00000002899-004	2018/04/01	DEUDAS DE DIFICIL COB			1,047,420.00		191,837,039.00
F-001-00000002964-004	2018/05/01	DEUDAS DE DIFICIL COB			1,047,420.00		192,884,459.00
		TOTAL			5,237,100.00		192,884,459.00
279103	CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ	TOTAL			C U E N T A : 1390050510 FONDO DE IMPREVISTOS		39,600.00
279103	CONSTANZA SOLARTE RODRIGUEZ	TOTAL			C U E N T A : 13990505 CLIENTES		39,600.00
N-001-00000000896-001	2018/01/31	Deterioro de cartera				1,058,000.00	126,643,640.15-
N-001-00000000921-001	2018/02/28	Deterioro de cartera				1,058,000.00	127,701,640.15-
N-001-00000000936-001	2018/03/31	Deterioro de cartera m				1,058,000.00	128,759,640.15-
		TOTAL				3,174,000.00	129,817,640.15-
TOTAL GENERAL					5,302,060.00	3,184,806.00	70,407,342.85



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 027

A las siete 07:00 A.M., de hoy 26 de Marzo 2021, se fija en lugar visible de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y por el término de un (1) día la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del CGP.

A las siete 07:00 A.M. del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y para efectos de lo establecido en el Código General del Proceso, los tres (3) días de término del Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación de fecha de 12 de Marzo de 2021.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

RV: Proceso ejecutivo hipotecario de Anibal Yance vs Felipe Luciano Tedesco. Radicación: 2002-780

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 12/03/2021 15:14

 2 archivos adjuntos (11 MB)

auto que termino proceso.pdf; Apelacion marzo 12 2021 pdf.pdf;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de ColombiaJuzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca**SIGCMA**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo,

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,

JESSICA JULIETH OSORIO FIGUEROA
Asistente Administrativo.

Calle 8 No. 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas

Teléfonos: (2) 889 1593

Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: maria paula vargas <asesoriajuridica.m.p.v.g@gmail.com>**Enviado:** viernes, 12 de marzo de 2021 14:50**Para:** Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; asesoriajuridica.m.p.v.g <asesoriajuridica.m.p.v.g@gmail.com>

Asunto: Proceso ejecutivo hipotecario de Anibal Yance vs Felipe Luciano Tedesco. Radicación: 2002-780

Señora

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI

E. S. D.

Ref. Proceso ejecutivo título hipotecario instaurado por Anibal Augusto Yance Orbes en contra de Felipe Luciano Tedesco Orozco. Radicación No. **06-2202-780.**

MARÍA PAULA VARGAS GÓMEZ, mayor de edad, vecina de Cali, identificada como aparece al pie de mi firma, apoderada judicial del demandante en el proceso citado en la referencia, por conducto del presente escrito me permito adjuntarle en pdf el escrito que contiene el recurso de apelación que formula mi mandante en contra del auto que se notificó por estado el 9 de marzo de 2021.

El término de ejecutoria de la providencia vence hoy 12 de julio.

Atentamente,

MARÍA PAULA VARGAS GÓMEZ

C. C. No. 31.483.294 de Cali

T.P. No. 308.726 del C.S.J.

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

Proceso: Hipotecario

Demandante: Anibal Augusto Yance Orbes (Cesionario)

Demandado: Felipe Luciano Tedesco Orozco.

Radicación No. **06-2202-780.**

María Paula Vargas Gómez, mayor de edad, vecina de Cali, identificada como aparece al pie de mi firma, apoderada judicial del demandante interpongo **recurso de reposición y en subsidio el de apelación** en contra de la determinación tomada por su despacho el día 9 de marzo de 2021 y notificada en estado en esa misma fecha, en la que dispuso que por falta de exigibilidad de los títulos presentados como base de recaudo ejecutivo y por no haber reestructurado la obligación, decretó la terminación anormal del proceso por falta de reestructuración del crédito, ordenó el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas, disponiendo el desglose de los títulos a cargo del demandante, absteniéndose de dejar constancia que el crédito no ha sido pagado a mi mandante y que tanto el pagaré como la hipoteca continúan vigentes y son ejecutables.

Tiene por finalidad el recurso que el juzgado estudie la cuestión decidida en la providencia objeto de esta impugnación y la revoque, **por haber violado los principios constitucionales y los generales del derecho procesal, privando al acreedor del derecho que le asiste de recaudar sus obligaciones.**

LAS CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

La inconformidad del demandante radica en que el juzgado se ha negado a continuar adelante con la ejecución con el equívoco argumento que no se allegó el acuerdo de reestructuración que prevé el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, **perdiendo de vista que el demandante en el caso bajo autos el demandante cesionario es una persona natural, que adquirió los créditos de buena fe y que no está facultado para adelantar el proceso de reestructuración de las obligaciones porque la ley no le permite adelantar ese tipo de operaciones financieras, por ser una persona natural**

INDEBIDA APLICACIÓN DE LA LEY Y DE LA JURISPRUDENCIA.

1. Se apartó el juzgado de las decisiones adoptadas por nuestra Honorable Corte Suprema Sala de Casación Civil, con ponencia del doctor Aroldo Wilson Quiroz Monsalve, en la sentencia STC13705-219, dentro del expediente radicado bajo el No. 11001-02-03-000-2019-03191-00, fechada el día 10 de octubre de 2019, en la cual precisó:

"3. En el caso que concita la atención de la Sala, encuentra la Corte que el Tribunal criticado, en providencia de 1º de agosto de 2019, mediante la que confirmó la sentencia de primer grado por las razones allí expuestas, consideró que:

...inicialmente se demandó ejecutivamente... con un título hipotecario por un banco... el banco Granahorrar demandó a una persona natural... Gloria Amparo Victoria Molina y otras personas, sin embargo, en el transcurso del proceso, el banco cedió el derecho o, operaron varias cesiones, hasta finalmente llegar la cesión a cabeza del señor Edilberto Bejarano Idrobo... Cuando se presentó la cesión, el juez aceptó la cesión y desvinculó totalmente a todos los cedentes anteriores y quedó finalmente el proceso ejecutivo hipotecario, con título crédito hipotecario de vivienda de un particular frente a otro particular.

En ese orden de ideas, el juez dictó una decisión, dictó una sentencia, en la cual le ordenaba al particular cesionario efectuar una operación que se denominó la reestructuración y ahí con eso terminó el proceso.

Esta Sala qué es lo que ha analizado? O qué es lo que ha establecido? Mire, empieza por establecer como fue o que pasó? porque llegó a manos de un particular? y teniendo en cuenta que fue una cesión y entonces advierte que esa cesión no pudo haberse dado, no pudo haberse presentado porque... estamos enfrente de un crédito hipotecario de vivienda... que tiene unas particularidades muy especiales, crédito que incluso la misma ley ordena hacer operaciones para las cuales única y exclusivamente están facultadas por su estructura financiera... las entidades financieras y digamos por extensión algunas otras entidades que mencionan las normas.

Partiendo de eso, entonces digamos operaciones como la reliquidación, operaciones como la reestructuración, no la puede hacer un particular y si no la puede hacer un particular no es que se lo pueda obligar a hacerlo sino que se debe pensar o llegar a cuestionar el acto mismo de la cesión.

En ese orden de ideas, es cierto que esa cesión tiene una validez formal pero no obstante esa validez formal de esa cesión, sustancialmente no transmitió la titularidad, no se transmitió la titularidad del derecho, al no transmitirse la titularidad del derecho precisamente porque se transmitió a un particular, a este particular le hace falta a la legitimación en la causa, mire que hay una sentencia de la Corte Constitucional de fecha 22 de octubre del año 2014 expediente D-10.149... que dice: «En consecuencia, cuando el artículo 38 de la ley 1537 de 2012», que es la norma demandada, esto es una sentencia C, «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 cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito', la norma hace relación a que esas, ellas solas pueden ser las acreedoras o las cesionarias del crédito», dice la misma Corte: «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'».

Más tarde, en la misma decisión, se anota «Con fundamento en lo anterior, la Corte declaró la exequibilidad condicionada de la norma, en el entendido que las entidades que otorguen créditos de vivienda deben estar sujetas al control, vigilancia e intervención del Estado, y que cualquier otra interpretación de la norma es constitucionalmente inadmisible... así... dispuso: 'Declarase EXEQUIBLE el artículo 1 de la Ley 546 de 1999, pero en el entendido de que las entidades que otorguen créditos de vivienda deben hallarse sometidas al control, vigilancia e intervención por el Estado, y de que en los préstamos que otorguen debe garantizarse la democratización del crédito y la efectividad del derecho a una vivienda digna mediante sistemas adecuados de financiación a largo plazo. Bajo cualquiera otra interpretación, se declara INEXEQUIBLE'».

Mire como la Corte va esbozando que solo las entidades financieras pueden ser quienes otorgan crédito y no podemos decir que entonces ellas sí pueden ceder esa misma acreencia a un particular y para digamos ahondar en eso, la misma Corte en la misma decisión dice: «Así, en el caso de la sentencia C-955 de 2000, la Corte señaló expresamente que solo las entidades previamente autorizadas y sujetas a inspección, control y vigilancia del Estado pueden otorgar créditos hipotecarios en materia de vivienda. Con lo cual», la Sala subraya esta parte, «excluyó del ordenamiento otros enunciados normativos, entre ellos el que permitiría a sujetos diferentes, por ejemplo a las personas naturales, otorgar libremente créditos hipotecarios de vivienda o fungir como cesionarias de los mismos».

Mire cómo, entonces, existiendo esa decisión, digamos esa parte motiva, que si bien la Corte se inhibe de fallar en la misma sentencia, esas motivaciones que bien pueden catalogarse por obiter dicta, si bien son obiter dicta... la Sala comparte esas apreciaciones.

Entonces al no poder ser una persona natural ni otorgante del crédito hipotecario ni cesionaria del crédito hipotecario, le falta legitimación en la causa en un proceso ejecutivo hipotecario, que si bien esa falta de legitimación en la causa puede ser o debería ser analizado al inicio del proceso, bien puede analizarse posteriormente, claro al inicio estaba un banco por eso el juez no la declaró, claro después dicta una decisión que a nuestro sentir... debe llegarse a confirmar pero por las razones expuestas anteriormente, es decir, advirtiendo que la parte demandante en su calidad de cesionaria no tiene legitimación en la causa para adelantar el proceso.

4. Bajo el anterior contexto, encuentra la Corte que la Corporación accionada cometió un desafuero que amerita la injerencia de esta jurisdicción, por cuanto al confirmar la decisión del a-quo «advirtiendo que la parte demandante en su calidad de cesionaria no tiene legitimación en la causa para adelantar el proceso», desconoció los precedentes constitucionales vigentes de esta Sala en punto a la viabilidad que tienen las personas naturales para ser cesionarias de los créditos de vivienda a los que se refiere la Ley 546 de 1999.

En efecto, en casos que guardan simetría con el que en esta oportunidad ocupa la atención de la Sala, esta Corte ha concluido que la trasferencia aludida a espacio a favor de personas naturales es procedente. Lo que, *in extenso*, así se ha dejado sentado:

En el caso bajo examen, la providencia del Tribunal amerita el calificativo de «vía de hecho», en cuanto incurrió en defecto sustantivo al dar un alcance restrictivo al artículo 24 de la Ley 546 de 1999, modificado por el 38 de la Ley 1537 de 2012 que prevé

Cesión de créditos. En cualquier momento, los créditos hipotecarios para vivienda individual podrán ser cedidos, a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera...Para tal efecto, los establecimientos de crédito autorizarán, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, la cesión del crédito y sus garantías, una vez el deudor entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor. Dicha cesión tendrá los efectos previstos por el artículo 1964 del Código Civil...La cesión de créditos no generará derechos notariales, gastos notariales e impuestos de timbre.

De acuerdo con ello expuso que la anterior normativa «no permite que una persona de la especie humana, (sic) individualmente considerada, asuma, por cesión del crédito, la calidad de acreedora» en esta clase de obligaciones; que las sentencias dictadas por la Corte Constitucional y el Consejo de Estado sobre el UPAC «restringió sus operaciones, no permitiendo que las personas de la especie humana (sic) ostenten la calidad de acreedoras...al contrario, son dichas personas, las que se pueden ostentar su condición de deudoras» (folio 29).

Todo esto para concluir que

(...) confirmará el auto de primera instancia, porque el demandante no cumplió con el requisito exigido por el juzgado, en cuanto a la calidad de acreedor de un crédito para financiación a largo plazo de vivienda regulado por la Ley 546 de 1999, situación que atenta, de entrada, contra la claridad y expresividad, que debe contener el documento que se pretende hacer valer a través de la vía ejecutiva (folio 30).

Es decir, estableció ab initio una falta de legitimación en la causa del acreedor bajo el argumento único de corresponder a una persona natural, desconociendo la cesión entre la Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S. y José Roberto Isaza Pérez, cuyos efectos están consagrados en el artículo 1964 y siguientes del Código Civil...

En un caso similar, en el que la autoridad accionada dijo que «el artículo 24 de la ley 546 de 1999, prevé que los créditos "podrán" ser cedidos a favor de otra entidad financiera. Y quiere decir, que no establece exclusividad frente a esta clase de entidades sino que es general», por lo que «bien puede ser a otra o una persona natural el cesionario: cesión que tendrá los mismos efectos consagrados en el artículo 1964 del C. Civil. Este fundamento para afianzar que el artículo 24 ib., no derogó ni varió los efectos de la cesión», la Sala expuso

(...) la decisión adoptada no merece reproche desde la óptica ius fundamental, pues no obedeció a voluntad acomodaticia alguna, como tampoco a la apreciación contraevidente de los elementos demostrativos llevados al proceso, sino a un discernimiento razonable que se sustentó en la normatividad vigente y en las reglas de la sana crítica, por lo que las providencias en cuestión no pueden ser catalogadas como anómalas por conducto de veleidad o ligereza de quienes la emitieron (CS), SCT 13 de septiembre de 2012, exp. 00612-01).

En sentencia de 24 de octubre de 2011, exp. 02182-00, esta Corporación ya había manifestado que

(...) no resulta viable la protección constitucional demandada, en cuanto que la decisión con la que el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá confirmó el auto dictado por el funcionario judicial demandado, en el sentido de aceptar a los señores...como cesionarios del crédito reclamado por la sociedad demandante, dentro de la ejecución hipotecaria instaurada contra el accionante... provino de las razonables consideraciones que se materializaron en la providencia dictada el 26 de junio de 2011...cuestión que impone señalar, entonces, que se está frente a un proceder que luce ajeno al estudio constitucional previsto en el artículo 86 de la Carta Política...Téngase en cuenta que el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, tras dejar sentado que en los eventos respecto de los cuales "el crédito objeto de transmisión se halla incorporado en un título valor, este circula con plenos efectos cambiarios por medio del endoso...Por tanto, como la autoridad judicial competente expuso los motivos para confirmar el

auto que aceptó la indicada solicitud de cesión del crédito, y esas consideraciones no se muestran irrazonables o caprichosas, dicho proceder es refractario a la censura de naturaleza constitucional, reservada, como ya se ha señalado, para las actuaciones arbitrarias o eminentemente subjetivas, que lesionan en derecho fundamental al debido proceso (STC5325-2014, 2 may., rad. 2014-00805-00)."

Perspectiva jurisprudencial cuyos argumentos atemperados al caso concreto aquí auscultado resultan aplicables *mutatis mutandi*.

5. Así las cosas, basta observar las anotadas disquisiciones del Tribunal para concluir que incurrió en el defecto que se le enrostra, porque su argumentación fue insatisfactoria en la medida en que, contrario a lo expuesto en su decisión, la posición adoptada por la jurisprudencia constitucional de esta Corporación, imperante frente al particular, tiene establecido que la Ley 546 de 1999, incluidas sus modificaciones, no prohíbe que las personas naturales sean beneficiarias de cesiones de los créditos de vivienda a los que alude tal normatividad, lo que no sufre variación alguna por la emisión de la sentencia C-785/14 de la Corte Constitucional que le sirvió de soporte, pues lo único que allí dispuso esa Colegiatura fue **«Declararse INHIBIDA para emitir un pronunciamiento de fondo sobre la constitucionalidad del artículo 38 de la Ley 1537 de 2012...»**.

A lo anterior se agrega que como la cesión que aquí se ausculta se produjo en el curso del juicio ejecutivo, que no en el desarrollo contractual del crédito de vivienda, ninguna trascendencia tenía quién entrara a desplazar al acreedor primario en el trámite procesal, en tanto la intención del legislador, extracta la Corte, al consagrar la imposibilidad de la cesión a persona distinta a una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera (art. 38 ley 1537 de 2012 modificatorio del 24 ley 546 de 1999), es que una entidad del sector financiero, vigilada por el órgano de control gubernamental citado, asuma la responsabilidad por las consecuencias legales en la ejecución del aludido préstamo.

Pero esto no sufre merma en el caso bajo análisis, porque el crédito fue ejecutado judicialmente, lo que significa que se torna improcedente que la entidad financiera, acreedora inicial, continúe con el desarrollo del pacto crediticio, máxime si el canon 69 de la Ley 45 de 1990 regula que **«Cuando en las obligaciones mercantiles se estipule el pago mediante cuotas periódicas, la simple mora del deudor en la cancelación de las mismas no dará derecho al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad, salvo pacto en contrario. En todo caso, cuando en desarrollo de lo previsto en este artículo el acreedor exija la devolución del total de la suma debida, no podrá restituir nuevamente el plazo, salvo que los intereses de mora los cobre únicamente sobre las cuotas periódicas vencidas, aun cuando comprendan sólo intereses.»** (Resaltó la Sala).

En suma, los precedentes emitidos por esta Sala sobre la materia aludida, atrás citados, siguen gobernando las situaciones como la aquí presentada, lo cual fue desconocido por el juzgador de segunda instancia en el proceso coactivo cuestionado.

6. Lo considerado impone conceder el resguardo rogado, ante la vulneración de la garantía fundamental al debido proceso del gestor, por lo que se ordenará al Tribunal acusado que, tras dejar sin efecto la determinación censurada, proceda a dictar una nueva sentencia que atienda las consideraciones precedentes."

2. En este orden de ideas, considero que la decisión del funcionario de primer grado además de atentar contra el ejercicio de la acción cambiaria, a todas luces es errada, por los breves motivos que paso a explicar:

Interpretó en forma apresurada y exegética el artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y la sentencia C-955 de 2000 emitida por la Corte Constitucional, pues ni el legislador ni la jurisprudencia quisieron decir que la obligación no se hará exigible si el Banco acreedor no agota los trámites de reestructuración del crédito, más aún cuando el deudor no acude a la entidad financiera para solicitar la reestructuración de sus créditos.

Se desequilibra la administración de justicia cuando un Juez de la República conmina a una de las partes o a determinada persona a celebrar o adelantar un contrato unilateral, cuando por ministerio de Ley la naturaleza del mismo es de características **bilaterales**, razones que no obligan a mi representado para celebrar un nuevo contrato de mutuo.

La reestructuración es un contrato bilateral que tiene por objetivo modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas en el contrato de mutuo, la que podrá ser aceptada por la entidad acreedora siempre y cuando el mutuario cumpla con las condiciones exigidas por las circulares externas 007 y 085 de 2000 y 002 de 2001 emanadas de la Superintendencia Financiera.

Si el deudor no tiene capacidad de pago, si el saldo de la obligación excede en el 70% del valor del inmueble o en el 80% para viviendas de interés social, el acreedor no podrá aceptar ninguna propuesta de reestructuración.

No es cierto como lo argumentó el juzgado de primer grado que es imperioso para la institución financiera promover o adelantar el proceso de reestructuración de las obligaciones para que las mismas sean exigibles.

Después de todo lo anterior nos podemos hacer el siguiente interrogante: Será esa la misión del Juez para salvaguardar y garantizar los derechos constitucionales fundamentales del acreedor, como los de igualdad, debido proceso y defensa, circunscritos al restablecimiento del equilibrio contractual, sustancial y procesal ?. **Estoy seguro que el despacho después de analizar con detenimiento los postulados constitucionales, legales y jurisprudenciales como lo piensa mi representado, concluirá que no.**

Salvo mejor opinión de ustedes Honorable Magistrados que integran la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, considera el Banco acreedor que el despacho al emitir una nueva providencia similar a la que le fue revocada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, vulnera flagrantemente los principios de transparencia, igualdad, moralidad, celeridad, imparcialidad, libre concurrencia, eficiencia, eficacia, economía y publicidad, coordinación y subsidiariedad.

JURISPRUDENCIA

Sobre el tema se pronunció la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, en providencia emitida el 27 de junio de 2008, con ponencia de la doctora Mery Esmeralda Agon Amado, dentro del proceso instaurado por Bancolombia en contra de Luís Olmes Alzate Jiménez y Nohemy Odilia Jiménez de Alzate, radicado bajo el No. 2007-481, en el siguiente sentido:

"EL TRIBUNAL revocará el auto apelado porque no lo encuentra ajustado a derecho. Veamos los argumentos que sostienen esta decisión:

El problema jurídico se centra en determinar si la reestructuración del crédito es una condición suspensiva de la exigibilidad de la obligación ?. En otras palabras, esta obligación solo será exigible a partir de que se reestructure el crédito y los prestatarios incurran en mora ?.

Establece el art. 1536 del C.C. "La condición se llama suspensiva si, mientras no se cumple, suspende la adquisición de un derecho." Veamos entonces si legalmente existe una condición suspensiva.

1º La reestructuración de un crédito surge a partir del acuerdo de voluntades entre el prestamista y prestatario – negocio jurídico- sobre la modificación de cualquiera de las condiciones originalmente pactadas en beneficio del

prestatario: plazo, valor de las cuotas, periodos de pago. El numeral 12 del capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera la define como el "negocio jurídico de cualquier clase, que tenga como objeto o efecto modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas en beneficio del deudor".

Más adelante concluye:

"No impuso la ley ni la jurisprudencia las siguientes condiciones: que la obligación no sería exigible sino (i) después de haberse reestructurado y (ii) siempre que el deudor incurra en mora durante un año contado después de la reestructuración.

Lo que la norma y la jurisprudencia imponen -después del estudio de constitucionalidad- es que efectuada la reliquidación del crédito con la condonación de la mora, el deudor ya no estaba en mora, en consecuencia el proceso debía terminar, "sin más trámite".

En conclusión, para esa época, no era condición de exigibilidad de la obligación que el Banco reestructurara el crédito, entre otras razones, porque, como quedó definido atrás la reestructuración es un negocio jurídico bilateral, depende no solo de la voluntad del Banco sino del concurso de voluntades de éste y el prestatario, si éste no la quiere, no se realiza, y no por ello puede aseverarse que no existe obligación.

Resalta la sala.

"3° La sentencia SU-813/2007 si ordenó la reestructuración del crédito. Claro que ha de entenderse que si el prestatario no la quiere, no puede imponérsele; al BANCO, SÍ.

Veamos en primer lugar el universo de casos a los que se aplica esta sentencia:

- (i) a todos los procesos en curso,
- (ii) iniciados antes del 31/12/1999.
- (iii) que se refieran a créditos de vivienda,
- (iv) en los que no se haya registrado el auto de aprobación del remate o de adjudicación del inmueble y
- (v) no se hubiere interpuesto acción de tutela.

"...".

Finalmente la Sala expresa lo siguiente:

"4° Por último, la SALA deja sentada claramente su posición de que si a partir del título valor se desprende una obligación clara, expresa y exigible, debe librarse el mandamiento de pago. Será en el proceso donde se debatirá y decidirá si hay lugar a la reliquidación del crédito para compensar -devolver- los pagos inconstitucionales, la reversión de las inconsultas modificaciones a los créditos (de pesos a UVR) por parte del prestamista, o la reestructuración del crédito que -sin duda- puede intentarse en el curso del proceso...."

La misma corporación mediante providencia emitida el 4 de septiembre de 2008, con ponencia del doctor Flavio Eduardo Córdoba Fuertes, dentro del proceso instaurado por Bancolombia en contra de Armando González Barrero y Luz Elvia Londoño Mejía, radicado bajo el No. 2008-142, expresó lo siguiente:

"Son dos argumentos que sirvieron de base al juez de primera instancia para negar el mandamiento ejecutivo: a) la entidad demandante inició el proceso sin dar cumplimiento a lo ordenado en el parágrafo 3° del artículo 42 de la Ley de la Ley 546 de 1999, esto es, "realizar -la entidad demandante- la reestructuración del crédito" y b) aplicación del precedente jurisprudencial esbozado por la Corte Constitucional plasmado en su sentencia SU -813 de 2007.

La Sala revocará la providencia materia del recurso y para ello descartará las razones que sirvieron de fundamento a la misma...".

Al respecto esa colegiatura hace las siguientes precisiones:

- " a) Omitir el acuerdo de reestructuración.

La tesis del Juez a-quo vuelve el título ejecutivo dentro del presente proceso, un título complejo, como quiera que obliga a la parte actora anexar al pagaré base de la ejecución, un acuerdo de reestructuración, que según sus voces es exigido por el parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999.

Veamos pues que es un acuerdo de reestructuración: "es el acuerdo al que voluntariamente llegan deudor y entidad financiera, donde se pueden modificar aspectos tales como tasas de interés, plazo para pagar o sistema de amortización y podrá ser efectuada las veces que las partes lo quieran."

Como quiera que la reestructuración implica una modificación del contrato de mutuo celebrado por las partes, no puede efectuarse de manera unilateral, sino que debe mediar un acuerdo de voluntades entre la entidad crediticia y el deudor, de manera que si el deudor no acude al llamado del Banco, o no comparece voluntariamente no puede llevarse a cabo la reestructuración.

No se complace entonces la exigencia hecha por la juez a-quo a la entidad demandante, en orden a que la misma aporte como requisito para la ejecutabilidad del título base de la ejecución, el acuerdo de reestructuración. La exigencia conlleva a que sea el deudor quien decida sobre la exigencia y validez de la obligación, pues si éste se niega a comparecer ante al Banco para llegar a un acuerdo de reestructuración, la entidad bancaria no podría nunca hacer exigible la obligación. "Negrilla y subrayado fuera de texto.

En cuanto a la interpretación y aplicación del parágrafo 3º del art. 42 de la Ley 546 de 1999 el Tribunal expreso lo siguiente:

"PAR. 3º- Los deudores cuyas obligaciones se encuentren vencidas y sobre las cuales recaigan procesos judiciales que dentro de los noventa (90) días siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley decidan acogerse a la reliquidación de su crédito hipotecario, tendrán derecho a solicitar suspensión de los mencionados procesos. Dicha suspensión podrá otorgarse automáticamente por el juez respectivo. En caso de que el deudor acuerde dentro del plazo la reliquidación de su obligación, de conformidad con lo previsto en este artículo el proceso se dará por terminado y se procederá a su archivo sin más trámite. Si dentro del año siguiente a la reestructuración del crédito el deudor incurre nuevamente en mora, los procesos se reiniciarán a solicitud de la entidad financiera con la sola demostración de la mora, en la etapa en que se encontraban al momento de la suspensión, y previa actualización de su cuantía".

La Sala es enfática en sintetizar que la citada normatividad expresa o dispone lo siguiente:

"Traduce la norma en comento, que efectuada la reliquidación del crédito con la correspondiente condonación de la mora, el proceso debía terminarse sin más trámite.

En modo alguno puede deducirse de dicha disposición, que la obligación solo será exigible después de haberse reestructurado y siempre que el deudor haya incurrido en mora durante un año contado a partir de la reestructuración.

La decisión del juez de primera instancia entonces, tampoco puede tener asidero en la Ley 546 de 1999 y menos aún en el aparte final del parágrafo citado, el cual fue declarado inexecutable por la Corte Constitucional en sentencia C-955 de 2000.

b) Aplicación del precedente jurisprudencial esbozado en la sentencia SU-813 de 2007 de la Corte Constitucional.

Tampoco puede fundamentarse la decisión del a-quo, en el pronunciamiento de la Corte Constitucional contenido en la SU 813 de 2007, pues esa sentencia de unificación de nuestro máximo Tribunal Constitucional, si bien ordena que se efectúe la reestructuración, es clara al indicar que ello solo se aplica a los procesos iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, en donde no se haya aprobado el remate y siempre que no se haya interpuesto acción de tutela, situación que no es la que se presenta en este caso, toda vez que el proceso se inició en el año 2002".

EL DEMANDADO TAMBIÉN HA TENIDO LA OPORTUNIDAD DE CELEBRAR CUALQUIER TIPO DE CONCILIACIÓN O REESTRUCTURACIÓN EN EL TRANCURSO DEL PRESENTE PROCESO Y NO LO HA HECHO.

Llama profundamente la atención las decisiones del a-quo al resolver de fondo el presente asunto, cuando para él es claro y contundente que el deudor y su apoderado judicial han tenido la oportunidad de plantearle cualquier fórmula de

pago al demandante, durante el transcurso del proceso se han agotado todas las etapas procesales como son audiencias, interrogatorios, etc.

Incluso adelantó un procedimiento de negociación de deudas ante el Centro de Conciliación Asopropaz de Cali, donde después de evidenciar que prosperaron las objeciones de mi mandante, la retiró.

No deberá el juzgado aceptar o coadyuvar las maniobras del deudor, quien solamente ha buscado o se ha valido de todo tipo de alternativas para evadir el pago de sus obligaciones, mientras continúa usufructuando el predio hipotecado, cuyo crédito fue pagado por mi representado a la entidad acreedora, quien a la fecha no ha logrado recaudar las partidas que atendió en nombre del demandado.

El Tribunal Superior de Cali mediante providencia emitida el pasado 12 de mayo de 2010, con ponencia del doctor Carlos Alberto Romero Sánchez, revocó la providencia emitida por el juzgado sexto civil del circuito el día 24 de marzo de 2009, a través de la cual erradamente el mismo despacho del juzgado sexto civil del circuito de Cali, dentro del presente proceso decidió revocar el auto de mandamiento ejecutivo con los mismos argumentos que hoy plantea.

LOS EFECTOS DE LA SENTENCIA DE UNIFICACIÓN SU-813 DE 2007 NO SON DE CARÁCTER RETROACTIVO

La Honorable Corte Constitucional dejó sentada su jurisprudencia con las decisiones tomadas en la sentencia de unificación SU-813 de 2007, en el sentido de que los procesos iniciados antes de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999, previo a ser iniciados nuevamente, deberá la entidad acreedora intentar la celebración de un acuerdo de reestructuración con los deudores, lo que por lógica debe entenderse que para ello debe mediar el consentimiento de los prestatarios, por tratarse de un contrato de características bilaterales.

Además aquellas disposiciones solo aplican para los procesos terminados en aplicación del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 e iniciados con posterioridad al día 4 de octubre de 2007, fecha de notificación de la sentencia SU-813.

Para el caso de autos como el proceso inició en el año 2002, no tiene asidero que el juez de primer grado haya fundamentado sus decisiones en consideraciones tomadas por el alto tribunal cinco años después de presentada la demanda.

Ha perdido de vista el señor Juez Sexto Civil del Circuito de Cali, que las normas procesales y decisiones tomadas por los jueces con fuerza vinculante, surten y tienen plenos efectos hacia el futuro, o sea, a partir de su promulgación o notificación, según sea el caso.

Es ese el sentido del pronunciamiento hecho por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, atrás enunciado, que previó

"...

b) Aplicación del precedente jurisprudencial esbozado en la sentencia SU-813 de 2007 de la Corte Constitucional.

Tampoco puede fundamentarse la decisión del a-quo, en el pronunciamiento de la Corte Constitucional contenido en la SU 813 de 2007, pues esa sentencia de unificación de nuestro máximo Tribunal Constitucional, si bien ordena que se efectúe la reestructuración, es clara al indicar que ello solo se aplica a los procesos iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, en donde no se haya aprobado el remate y siempre que no se haya interpuesto acción de tutela, situación que no es la que se presenta en este caso, toda vez que el proceso se inició en el año 2002". Subrayado y negrilla fuera de texto.

La revocatoria de la providencia recurrida a través de este escrito es conducente por ser equívoca, contraria a derecho, por cuanto atenta contra el ejercicio de la acción cambiaria tutelada por el artículo 780 y siguientes del Código de Comercio, atenta contra el ejercicio de la acción hipotecaria prevista en el artículo 2449 del Código Civil, atenta contra la Ley 546 de 1999 y contra las sentencias emitidas por la Corte Constitucional que tratan sobre el tema y además porque va en contravía de los principios del derecho procesal civil, que prevé las formas normales y anormales de extinguirse las obligaciones.

Sean suficientes los anteriores fundamentos para que el juzgado acceda a las súplicas de la revocatoria. En subsidio apelo.

NOTIFICACIONES

La suscrita recibo notificaciones en el correo electrónico asesoriajuridica.m.p.v.g@gmail.com

Atentamente,



MARÍA PAULA VARGAS GÓMEZ
C. C. No. 31.483.294 de Cali
T.P. No. 308.726 del C.S.J.



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

Magistrado ponente

STC13705-2019

Radicación n.º 11001-02-03-000-2019-03191-00

(Aprobado en sesión de nueve de octubre de dos mil diecinueve)

Bogotá, D. C., diez (10) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

Se decide la acción de tutela instaurada por Edilbert Bejarano Idrobo contra la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, trámite al cual se vinculó a las partes e intervinientes del proceso objeto de queja constitucional.

ANTECEDENTES

1. El promotor del amparo, a través de apoderado judicial, sin hacer petición concreta, reclamó la protección constitucional de sus derechos fundamentales al debido proceso, acceso a la administración de justicia, igualdad, así como los principios de legalidad y de prevalencia del derecho sustancial, presuntamente vulnerados por la autoridad judicial convocada.

2. Son hechos relevantes para la definición de este asunto

los siguientes:

2.1. Banco Granahorrar promovió proceso de ejecutivo hipotecario contra Gloria Amparo Victoria Molina, Margarita Molina López y José Gustavo Adolfo Roldan, cuyo conocimiento le correspondió al Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali y posteriormente al homólogo Diecisiete, último que dictó sentencia el 14 de marzo de 2018, en la que dispuso la terminación del proceso por falta de reestructuración del crédito.

2.2. Tras ser apelada la referida determinación, la Sala Civil del Tribunal Superior de esa ciudad, en fallo de 1º de agosto de los corrientes, confirmó la providencia de primer grado pero por las razones allí consignadas.

2.3. Indicó el accionante que en el transcurso del proceso se llevaron a cabo distintas cesiones, siendo desvinculados los cedentes anteriores y quedando un crédito de vivienda entre particulares; que el juzgador de primer grado le ordenó efectuar la reestructuración del crédito y terminó el proceso; que el Tribunal criticado consideró que la aludida cesión no pudo haberse efectuado por ser un crédito con particularidades especiales, en los que la ley obliga a realizar operaciones que únicamente pueden hacerlas las entidades financieras, y que si bien la cesión tiene una validez formal, no la tiene sustancial, todo lo cual soportó con una sentencia de la Corte Constitucional.

2.4. Señaló que no se realizó una interpretación sistemática de los preceptos legales y jurisprudenciales; que la Corte Constitucional dejó claro que solo las entidades sujetas a

inspección, control y vigilancia del Estado podían otorgar créditos hipotecarios en materia de vivienda, con lo que excluyó a las personas naturales para conferirlos o fungir como cesionarios de los mismos; y que la Superintendencia Financiera de Colombia, en diferentes conceptos, se ha pronunciado sobre la viabilidad de dicha cesión.

2.5. Adujo que tanto en el recurso de apelación como en los alegatos de conclusión se indicó que el crédito objeto de la acción no había sido otorgado para la adquisición de vivienda, pues los suscriptores eran propietarios del inmueble desde 1963, razón por la que no era aplicable la Ley 546 de 1999; que conforme a la Superintendencia Financiera, cuando se trata de mejoramiento de vivienda, solo se hace referencia a la vivienda de interés social, sin embargo, el bien tenía un valor superior, además que el predio no podía ser destinado para actividades comerciales.

2.6. Sostuvo que quedó demostrado que el crédito que se ejecuta no se otorgó para la compra o construcción de una unidad habitacional, ni es usado exclusivamente para vivienda, pues en la misma escritura de hipoteca se consignó que la casa contaba con dos locales comerciales, lo que fue corroborado en la diligencia de secuestro; que si bien todos esos argumentos fueron expuestos ante la Corporación acusada, *«con la esperanza de que la suerte del proceso variara para que se restableciera el equilibrio roto con el fallo de primera instancia que generó perjuicios...», el fallo de segundo lo perjudicó aún más* (folio 12, cuaderno 1).

2.7. Agregó que como pretensión subsidiaria solicitó que en el evento de que se confirmará el fallo, se revocara la

condena en costas, pues la Ley 546 de 1999, ni la jurisprudencia que la ha desarrollado, han indicado que se deba imponer la misma; que en la sentencia no hubo pronunciamiento sobre los argumentos encaminados a demostrar que el crédito no era de aquellos previstos en la aludida normatividad, limitándose el fallador a indicar que se debía mantener la decisión por falta de legitimación por activa; y que con todo lo anterior se le coartó el derecho a la doble instancia.

3. La Corte admitió la demanda de amparo, ordenó librar las comunicaciones de rigor y pidió rendir los informes a que alude el artículo 19 del Decreto 2591 de 1991.

LA RESPUESTA DEL ACCIONADO Y VINCULADOS

1. El Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Cali indicó que emitió sentencia el 14 de marzo de 2018, la que fue apelada y confirmada por el *ad-quem* pero por distintas razones; que la inconformidad del gestor es frente a la decisión del Tribunal; y que existe falta de legitimación en la causa por pasiva, pues no ha transgredido los derechos invocados por el petente.

2. La Sala Civil del Tribunal Superior de Cali señaló que las razones por las que se confirmó el fallo de primer grado se encuentran consignadas en el mismo, por lo que se remitía a los argumentos allí expuestos; que a partir de lo dispuesto en la sentencia C-785 de 2014 de la Corte Constitucional, se concluyó que las personas naturales no podían fungir como cesionarias de los créditos hipotecarios de vivienda, por lo que el actor no estaba legitimado en la causa para demandar el pago de la obligación; que con el Decreto 3760 de 2008 el concepto de crédito de

vivienda se amplió, y a pesar de la existencia de dos locales comerciales en el predio, no se discutió en el proceso que en el mismo también habita la parte demandada.

3. El Patrimonio Autónomo Conciliarte refirió que Alianza Fiduciaria como vocera y administradora de ese Fideicomiso es la titular del portafolio de cartera dentro del que se incluyó la obligación objeto de ejecución, la que fue adquirida de buena fe; que mientras fue titular de la deuda se efectuaron diferentes gestiones tendientes a obtener el arreglo, normalización o acuerdo de pago, sin que se haya obtenido una respuesta positiva de los interesados; que el accionante ha tenido la oportunidad procesal de ejercer su defensa; que en el año 2014 le cedió los derechos del crédito al peticionario, quien fue reconocido judicialmente; que el préstamo otorgado no fue para adquisición de vivienda; que la Superintendencia Financiera faculta a las personas naturales a efectuar la reestructuración, siempre y cuando los sistemas de amortización no contemplen la capitalización de intereses y se realice el trámite conforme a la Ley 546 de 1999, razón por la cual es procedente el resguardo.

4. El Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali adujo que conoció del juicio criticado, el que remitió a los estrados de descongestión desde marzo de 2014, por lo que se atiene a lo allí consignado.

5. Al momento de someterse a consideración de la Sala el presente asunto, ningún otro de los convocados había efectuado manifestación alguna frente a la solicitud de protección.

CONSIDERACIONES

1. Conforme al artículo 86 de la Constitución Política, la acción de tutela es un mecanismo jurídico concebido para proteger los derechos fundamentales, cuando son vulnerados o amenazados por los actos u omisiones de las autoridades públicas, en determinadas hipótesis, de los particulares, cuya naturaleza subsidiaria y residual no permite sustituir o desplazar a los jueces funcionalmente competentes, ni los medios comunes de defensa judicial.

Por lineamiento jurisprudencial, en tratándose de actuaciones y providencias judiciales, el resguardo procede de manera excepcional y limitado a la presencia de una irrefutable vía de hecho, cuando *«el proceder ilegítimo no es dable removerlo a través de los medios ordinarios previstos en la ley»* (CSJ STC, 11 may. 2001, rad. 2001-00183-01); y por supuesto, se cumpla el requisito de la inmediatez.

2. No obstante, en los precisos casos en los cuales el funcionario respectivo incurra en un proceder claramente opuesto a la ley, por arbitrario o antojadizo, puede intervenir el juez de tutela con el fin de restablecer el orden jurídico si el afectado no cuenta con otro medio de protección judicial.

Al respecto, la Corte ha manifestado que,

(...) el Juez natural está dotado de discreta autonomía para interpretar las leyes, de modo que el amparo sólo se abre paso si 'se detecta un error grosero o un yerro superlativo o mayúsculo que, abrupta y paladinamente cercene el ordenamiento positivo; cuando tenga lugar un ostensible e inadmisibles resquebrajamiento de la función judicial; en suma, cuando se presenta una vía de hecho, así denominada por contraponerse en forma manifiesta al sistema jurídico, es posible reclamar el amparo del derecho fundamental constitucional vulnerado o amenazado(...), (CSJ STC, 11 may. 2001, rad. 0183, reiterada STC4269-2015 16 abr. 2015).

Así pues, se ha reconocido que cuando el Juez se aparta de la jurisprudencia, sin aportar argumentos valederos o cuando se presenta un defecto sustantivo en el proveído, entre otros, se estructura la denominada «*vía de hecho*».

3. En el caso que concita la atención de la Sala, encuentra la Corte que el Tribunal criticado, en providencia de 1º de agosto de 2019, mediante la que confirmó la sentencia de primer grado por las razones allí expuestas, consideró que:

...inicialmente se demandó ejecutivamente... con un título hipotecario por un banco... el banco Granahorrar demandó a una persona natural... Gloria Amparo Victoria Molina y otras personas, sin embargo, en el transcurso del proceso, el banco cedió el derecho o, operaron varias cesiones, hasta finalmente llegar la cesión a cabeza del señor Edilberto Bejarano Idrobo... Cuando se presentó la cesión, el juez aceptó la cesión y desvinculó totalmente a todos los cedentes anteriores y quedó finalmente el proceso ejecutivo hipotecario, con título crédito hipotecario de vivienda de un particular frente a otro particular.

En ese orden de ideas, el juez dictó una decisión, dictó una sentencia, en la cual le ordenaba al particular cesionario efectuar una operación que se denominó la reestructuración y ahí con eso terminó el proceso.

Esta Sala qué es lo que ha analizado? O qué es lo que ha establecido? Mire, empieza por establecer como fue o que pasó? porque llegó a manos de un particular? y teniendo en cuenta que fue una cesión y entonces advierte que esa cesión no pudo haberse dado, no pudo haberse presentado porque... estamos enfrente de un crédito hipotecario de vivienda... que tiene unas particularidades muy especiales, crédito que incluso la misma ley ordena hacer operaciones para las cuales única y exclusivamente están facultadas por su estructura financiera... las entidades financieras y digamos por extensión algunas otras entidades que mencionan las normas.

Partiendo de eso, entonces digamos operaciones como la reliquidación, operaciones como la reestructuración, no la puede hacer un particular

y si no la puede hacer un particular no es que se lo pueda obligar a hacerlo sino que se debe pensar o llegar a cuestionar el acto mismo de la cesión.

En ese orden de ideas, es cierto que esa cesión tiene una validez formal pero no obstante esa validez formal de esa cesión, sustancialmente no transmitió la titularidad, no se transmitió la titularidad del derecho, al no transmitirse la titularidad del derecho precisamente porque se transmitió a un particular, a este particular le hace falta a la legitimación en la causa, mire que hay una sentencia de la Corte Constitucional de fecha 22 de octubre del año 2014 expediente D-10.149... que dice: «En consecuencia, cuando el artículo 38 de la ley 1537 de 2012», que es la norma demandada, esto es una sentencia C, «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 cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito', la norma hace relación a que esas, ellas solas pueden ser las acreedoras o las cesionarias del crédito, dice la misma Corte: «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'».

Más tarde, en la misma decisión, se anota «Con fundamento en lo anterior, la Corte declaró la exequibilidad condicionada de la norma, en el entendido que las entidades que otorguen créditos de vivienda deben estar sujetas al control, vigilancia e intervención del Estado, y que cualquier otra interpretación de la norma es constitucionalmente inadmisibile... así... dispuso: 'Declárase EXEQUIBLE el artículo 1 de la Ley 546 de 1999, pero en el entendido de que las entidades que otorguen créditos de vivienda deben hallarse sometidas al control, vigilancia e intervención por el Estado, y de que en los préstamos que otorguen debe garantizarse la democratización del crédito y la efectividad del derecho a una vivienda digna mediante sistemas adecuados de financiación a largo plazo. Bajo cualquiera otra interpretación, se declara INEXEQUIBLE'».

Mire como la Corte va esbozando que solo las entidades financieras pueden ser quienes otorgan crédito y no podemos decir que entonces ellas sí pueden ceder esa misma acreencia a un particular y para digamos ahondar en eso, la misma Corte en la misma decisión dice: «Así, en el caso de la sentencia C-955 de 2000, la Corte señaló expresamente que solo las entidades previamente autorizadas y sujetas a inspección, control y vigilancia del Estado pueden otorgar créditos hipotecarios en materia de vivienda. Con lo cual», la Sala subraya esta parte, «excluyó del ordenamiento otros enunciados normativos, entre ellos el que permitiría a sujetos diferentes, por ejemplo a las personas naturales, otorgar libremente créditos hipotecarios de vivienda o fungir como cesionarias de los mismos».

Mire cómo, entonces, existiendo esa decisión, digamos esa parte motiva, que si bien la Corte se inhibe de fallar en la misma sentencia, esas motivaciones que bien pueden catalogarse por obiter dicta, si bien son obiter dicta... la Sala comparte esas apreciaciones.

Entonces al no poder ser una persona natural ni otorgante del crédito hipotecario ni cesionaria del crédito hipotecario, le falta legitimación en la causa en un proceso ejecutivo hipotecario, que si bien esa falta de legitimación en la causa puede ser o debería ser analizado al inicio del proceso, bien puede analizarse posteriormente, claro al inicio estaba un banco por eso el juez no la declaró, claro después dicta una decisión que a nuestro sentir... debe llegarse a confirmar pero por las razones expuestas anteriormente, es decir, advirtiendo que la parte demandante en su calidad de cesionaria no tiene legitimación en la causa para adelantar el proceso.

4. Bajo el anterior contexto, encuentra la Corte que la Corporación accionada cometió un desafuero que amerita la injerencia de esta jurisdicción, por cuanto al confirmar la decisión del *a-quo* «advirtiendo que la parte demandante en su calidad de cesionaria no tiene legitimación en la causa para adelantar el proceso», desconoció los precedentes constitucionales vigentes de esta Sala en punto a la viabilidad que tienen las personas naturales para ser cesionarias de los créditos de vivienda a los que se refiere la Ley 546 de 1999.

En efecto, en casos que guardan simetría con el que en esta oportunidad ocupa la atención de la Sala, esta Corte ha concluido que la transferencia aludida a espacio a favor de personas naturales es procedente. Lo que, *in extenso*, así se ha dejado sentado:

En el caso bajo examen, la providencia del Tribunal amerita el calificativo de «vía de hecho», en cuanto incurrió en defecto sustantivo al dar un alcance restrictivo al artículo 24 de la Ley 546 de 1999, modificado por el 38 de la Ley 1537 de 2012 que prevé

Cesión de créditos. En cualquier momento, los créditos hipotecarios para vivienda individual podrán ser cedidos, a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera...Para tal efecto, los establecimientos de crédito autorizarán, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, la cesión del crédito y sus garantías, una vez el deudor entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor. Dicha cesión tendrá los efectos previstos por el artículo 1964 del Código Civil...La cesión de créditos no generará derechos notariales, gastos notariales e impuestos de timbre.

De acuerdo con ello expuso que la anterior normativa «no permite que una persona de la especie humana, (sic) individualmente considerada, asuma, por cesión del crédito, la calidad de acreedora» en esta clase de obligaciones; que las sentencias dictadas por la Corte Constitucional y el Consejo de Estado sobre el UPAC «restringió sus operaciones, no permitiendo que las personas de la especie humana (sic) ostenten la calidad de acreedoras...al contrario, son dichas personas, las que se pueden ostentar su condición de deudoras» (folio 29).

Todo esto para concluir que

(...) confirmará el auto de primera instancia, porque el demandante no cumplió con el requisito exigido por el juzgado, en cuanto a la calidad de acreedor de un crédito para financiación a largo plazo de vivienda regulado por la Ley 546 de 1999, situación que atenta, de entrada, contra la claridad y expresividad, que debe contener el documento que se pretende hacer valer a través de la vía ejecutiva (folio 30).

Es decir, estableció ab initio una falta de legitimación en la causa del acreedor bajo el argumento único de corresponder a una persona natural, desconociendo la cesión entre la Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S. y José Roberto Isaza Pérez, cuyos efectos están consagrados en el artículo 1964 y siguientes del Código Civil...

En un caso similar, en el que la autoridad accionada dijo que «el artículo 24 de la ley 546 de 1999, prevé que los créditos «podrán» ser cedidos a favor de otra entidad financiera. Y quiere decir, que no establece exclusividad frente a esta clase de entidades sino que es

general», por lo que «bien puede ser a otra o una persona natural el cesionario: cesión que tendrá los mismos efectos consagrados en el artículo 1964 del C. Civil. Este fundamento para afianzar que el artículo 24 ib., no derogó ni varió los efectos de la cesión», la Sala expuso

(...) la decisión adoptada no merece reproche desde la óptica ius fundamental, pues no obedeció a voluntad acomodaticia alguna, como tampoco a la apreciación contraevidente de los elementos demostrativos llevados al proceso, sino a un discernimiento razonable que se sustentó en la normatividad vigente y en las reglas de la sana crítica, por lo que las providencias en cuestión no pueden ser catalogadas como anómalas por conducto de veleidad o ligereza de quienes la emitieron (CSJ, SCT 13 de septiembre de 2012, exp. 00612-01).

En sentencia de 24 de octubre de 2011, exp. 02182-00, esta Corporación ya había manifestado que

(...) no resulta viable la protección constitucional demandada, en cuanto que la decisión con la que el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá confirmó el auto dictado por el funcionario judicial demandado, en el sentido de aceptar a los señores...como cesionarios del crédito reclamado por la sociedad demandante, dentro de la ejecución hipotecaria instaurada contra el accionante... provino de las razonables consideraciones que se materializaron en la providencia dictada el 26 de junio de 2011...cuestión que impone señalar, entonces, que se está frente a un proceder que luce ajeno al estudio constitucional previsto en el artículo 86 de la Carta Política...Téngase en cuenta que el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, tras dejar sentado que en los eventos respecto de los cuales “el crédito objeto de transmisión se halla incorporado en un título valor, este circula con plenos efectos cambiarios por medio del endoso...Por tanto, como la autoridad judicial competente expuso los motivos para confirmar el auto que aceptó la indicada solicitud de cesión del crédito, y esas consideraciones no se muestran irrazonables o caprichosas, dicho proceder es refractario a la censura de naturaleza constitucional, reservada, como ya se ha señalado, para las actuaciones arbitrarias o eminentemente subjetivas, que lesionan en derecho fundamental al debido proceso (STC5325-2014, 2 may., rad. 2014-00805-00).

Perspectiva jurisprudencial ...cuyos argumentos atemperados al caso concreto aquí auscultado resultan aplicables *mutatis mutanti*.

5. Así las cosas, basta observar las anotadas disquisiciones del Tribunal para concluir que incurrió en el defecto que se le enrostra, porque su argumentación fue insatisfactoria en la medida en que, contrario a lo expuesto en

su decisión, la posición adoptada por la jurisprudencia constitucional de esta Corporación, imperante frente al particular, tiene establecido que la Ley 546 de 1999, incluidas sus modificaciones, no prohíbe que las personas naturales sean beneficiarias de cesiones de los créditos de vivienda a los que alude tal normatividad, lo que no sufre variación alguna por la emisión de la sentencia C-785/14 de la Corte Constitucional que le sirvió de soporte, pues lo único que allí dispuso esa Colegiatura fue «*Declararse **INHIBIDA** para emitir un pronunciamiento de fondo sobre la constitucionalidad del artículo 38 de la Ley 1537 de 2012...*».

A lo anterior se agrega que como la cesión que aquí se ausculta se produjo en el curso del juicio ejecutivo, que no en el desarrollo contractual del crédito de vivienda, ninguna trascendencia tenía quién entrara a desplazar al acreedor primario en el trámite procesal, en tanto la intención del legislador, extracta la Corte, al consagrar la imposibilidad de la cesión a persona distinta a una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera (art. 38 ley 1537 de 2012 modificatorio del 24 ley 546 de 1999), es que una entidad del sector financiero, vigilada por el órgano de control gubernamental citado, asuma la responsabilidad por las consecuencias legales en la ejecución del aludido préstamo.

Pero esto no sufre merma en el caso bajo análisis, porque el crédito fue ejecutado judicialmente, lo que significa que se torna improcedente que la entidad financiera, acreedora inicial, continúe con el desarrollo del pacto crediticio, máxime si el canon 69 de la Ley 45 de 1990 regula que «*Cuando en las obligaciones mercantiles se estipule el pago mediante cuotas periódicas, la simple mora del deudor en la cancelación de las*

mismas no dará derecho al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad, salvo pacto en contrario. **En todo caso, cuando en desarrollo de lo previsto en este artículo el acreedor exija la devolución del total de la suma debida, no podrá restituir nuevamente el plazo, salvo que los intereses de mora los cobre únicamente sobre las cuotas periódicas vencidas, aun cuando comprendan sólo intereses.**» (Resaltó la Sala).

En suma, los precedentes emitidos por esta Sala sobre la materia aludida, atrás citados, siguen gobernando las situaciones como la aquí presentada, lo cual fue desconocido por el juzgador de segunda instancia en el proceso coactivo cuestionado.

6. Lo considerado impone conceder el resguardo rogado, ante la vulneración de la garantía fundamental al debido proceso del gestor, por lo que se ordenará al Tribunal acusado que, tras dejar sin efecto la determinación censurada, proceda a dictar una nueva sentencia que atienda las consideraciones precedentes.

DECISIÓN

Con fundamento en lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **concede** el resguardo al derecho al debido proceso de Edilbert Bejarano Idrobo. En consecuencia, **dispone:**

Primero. Ordenar a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali que, tras dejar sin efecto la sentencia

Radicación n.º 11001-02-03-000-2019-03191-00
que profirió en segunda instancia el 1º de agosto de 2019, en el proceso ejecutivo hipotecario que promovió Granahorrar (*donde el actual cesionario-ejecutante es Edilbert Bejarano Idrobo*) contra Gloria Amparo Victoria Molina, Margarita Molina Gómez y José Gustavo Adolfo Roldan (*radicación 2002-00432*), dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del correspondiente expediente, emita una nueva providencia en la que resuelva el recurso de apelación propuesto frente a la providencia que dictó el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de esa ciudad el 14 de marzo de 2018, teniendo en cuenta las consideraciones contenidas en la parte motiva de este fallo. Por Secretaría remítasele copia de esta determinación.

Segundo. Ordenar al Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Cali, remitir de inmediato y en un término no superior a un día, el expediente objeto de la queja constitucional a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de esa ciudad, para que dé cumplimiento a lo dispuesto en el ordinal anterior.

Tercero. Comuníquese telegráficamente lo aquí resuelto a las partes y, en oportunidad, remítanse las diligencias a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no impugnarse.

La autoridad accionada informará a esta Corporación sobre el cumplimiento de la orden impartida, dentro de los tres (3) días siguientes al vencimiento de aquel término.

Ausencia justificada

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Presidente de Sala

Ausencia justificada

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 140

RADICACIÓN: 76001-31-03-006-2002-00780-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Anibal Augusto Yance Orbes (cesionario)
DEMANDADO: Felipe Luciano Tedesco Orozco

Santiago de Cali, nueve (09) de febrero de dos mil veintiuno (2.021).

Se allega copia del Auto No. 0160 del 31 de enero de 2020, proferido por el Juzgado Quince Laboral del Circuito de Oralidad de Cali, mediante el cual se decreta la terminación del proceso en el que se había decretado concurrencia de embargo.

A su turno, la parte actora allega memorial solicitando la terminación del proceso por carencia de reestructuración del crédito, aduciendo que si bien con antelación se negó dicha situación por la existencia de una concurrencia de embargos, actualmente ya obra en el expediente que dicha medida se levantó, lo que hace actualmente procedente su petición.

En atención a lo dicho, debe señalarse que de la revisión del expediente se observa que el título base de ejecución se constituyó el día 19 de marzo 1993 y, por tanto, es importante resaltar que el mismo, a fin de ejecutar el cumplimiento de la obligación, debe cumplir los requisitos exigidos en la ley 546 de 1999 y los derroteros jurisprudenciales que rigen lo concerniente a la exigibilidad del aquel título valor pactado en UPAC.

En virtud de lo anterior, se evidencia que impetrada la demanda ante el incumplimiento del deudor de la obligación contenida en el pagaré descrito, el trámite ejecutivo prosiguió y actualmente se encuentra en una etapa posterior a la orden de seguir adelante la ejecución. Sin embargo, en curso del proceso se obvió un análisis íntegro de lo discurrido, ya que dejó de lado la relevancia que comporta el estudio del título ejecutivo complejo para librar la orden de pago.

Es preciso entonces recalcar que, además de lo aportado en su momento por el ejecutante, al configurarse en casos como el que nos ocupa, un título ejecutivo complejo¹, dada la naturaleza de la obligación, era imprescindible para proferir la orden de seguir adelante la ejecución, que se haya acreditado con la demanda, que se llevó a cabo la reestructuración concertada del crédito en debida forma.

En ese orden de ideas, al no haberse acreditado la reestructuración del crédito en la oportunidad procesal establecida para ello, no era procedente que se librara orden de pago, teniendo en cuenta lo enunciado en Sentencia STC1384-2018 de 7 de febrero de 2018 de la Corte Suprema de Justicia, donde se expresó que «... la Corte ha advertido que «la ejecución no finaliza con la ejecutoria de la sentencia, debido a que después del fallo siguen cursando actuaciones en 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» (Resalta la Sala, CSJ STC17824-2017), siendo entonces deber de los jueces, incluido el de ejecución, revisar si junto con el título base de recaudo la parte ejecutante adosó los soportes pertinentes para acreditar la tan nombrada reestructuración de la obligación, pues como lo ha dicho esta Sala, esos documentos «conforman un título ejecutivo complejo y, por ende, la ausencia de alguno de estos no permit[er] continuar con la ejecución» (ib).».

Así pues, es un deber del juez que conozca del asunto, revisar, en cualquier estado del proceso y con las prevenciones jurisprudenciales demarcadas, si, junto con el título base de recaudo, la parte ejecutante acompañó los soportes pertinentes para acreditar la reestructuración de la obligación, pues su ausencia impide que se continúe con la ejecución.

Ahora bien, es oportuno indicar que esta agencia judicial ya había proferido decisión en curso del proceso sobre la reestructuración del crédito, donde se analizó la capacidad de pago del deudor. Tal decisión atendía los criterios que para aquella época aplicaban en cuanto al tópico que nos ocupa, empero, aquella panorámica varió.

Del mismo modo aconteció cuando se negó la terminación por existir concurrencia de embargo, pero ahora, una vez levantado el embargo decretado en el proceso laboral, no se vislumbran impedimentos para dar aplicación a lo planteado por las altas cortes, órganos que en vanguardia de la capacidad de pago para la exigibilidad de la reestructuración del crédito, destacan que no corresponde al juzgador natural establecer si el deudor se

¹ Tal como lo afirma la Corte Suprema de Justicia en providencias STC8655-2014 y STC1384-2018, entre otras que demarcan la perpetuidad de esta tesis.

encuentra en capacidad de someterse a una reestructuración del crédito, como quiera que tal actividad es del resorte del acreedor².

Ahora, como quiera que se altera una decisión ya adoptada sobre el tema con antelación, dicha alteración tiene como referente el criterio impartido en la Sentencia T-321 de 1998, Corte Constitucional, M.P. Alfredo Beltrán Sierra, según la cual *«el funcionario judicial no está obligado a mantener inalterables sus criterios e interpretaciones. Propio de la labor humana, la función dialéctica del juez, está sujeta a las modificaciones y alteraciones, producto del estudio o de los cambios sociales y doctrinales, etc., que necesariamente se reflejarán en sus decisiones. Lo que justifica el hecho de que casos similares, puedan recibir un tratamiento disímil por parte de un mismo juez... No podrá argumentarse la violación del derecho a la igualdad, en los casos en que el juez expone las razones para no dar la misma solución a casos substancialmente iguales. En razón a los principios de autonomía e independencia que rigen el ejercicio de la función judicial, el juzgador, en casos similares, puede optar por decisiones diversas, cuando existen las motivaciones suficientes para ello.»*.

Es por ello que esta agencia judicial, atendiendo los criterios ahora aplicables, cambió su posición al respecto y lo ha venido aplicando desde tiempo atrás, no siendo este el único escenario donde ha impartido dicho trato disímil del que antes operaba, motivo por el cual ha de entenderse sustentada la razón de la decisión.

En ese sentido, acogiendo la tesis desarrollada por los órganos de cierre³, debe decretarse la terminación del proceso, puesto que puede apreciarse que en el escrito de la demanda se dijo por la parte ejecutante, que por ser pactada la obligación en UPAC debía realizarse la redenominación de los valores del crédito a UVR, efectuando entonces la operación matemática correspondiente para que el valor demandado en UPAC quedara en UVR, empero, dicho actuar no equivale a que se haya concretado efectivamente la reestructuración correspondiente.

La Corte Constitucional en sentencia SU-787 de 2012, M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, *“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*

² Sentencia STC11748 – 2016 de 24 de agosto de 2016 y STC5141 – 2016 de 22 de abril de 2016 de la Corte Suprema de Justicia, reiteradas hasta la fecha.

³ Sentencias SU-813 de 2007 y SU-787 de 2012 de la Corte Constitucional, entre otras; STC8655-2014, STC11748-2016, STC17824-2017 y STC1384-2018 de la Corte Suprema de Justicia, entre otras.

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...” (subrayado fuera de texto original), siendo lo pertinente haber instado al deudor para concretar un convenio de reestructuración del crédito.

Es preciso hacer un recuento de los pronunciamientos relativos a la terminación del proceso por falta de reestructuración, destacando que la SU-813 de 2007, expresó que si bien los efectos de la exigibilidad de la reestructuración el crédito sólo se extendía a todos los procesos iniciados a 31 de diciembre de 1999, mediante providencia del 28 de octubre de 2014. STC14642 – 2014 la Corte Suprema de Justicia anotó «... 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 sí 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. (...) deviene evidente que la ejecución (...) 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 como se ha explicado».

Dicha tesis ha sido acogida por lo expuesto por la Corte Constitucional en sentencia T-881 de 2013 donde se dijo «Desde esta perspectiva, el reconocimiento del derecho a la reestructuración no depende de la existencia de un proceso ejecutivo o de si la obligación estaba al día o en mora, sino del momento en el que se otorgó el crédito.», lo que permite aseverar que para casos análogos la jurisprudencia atinente ha sido variable y para el caso que nos ocupa sí se extienden los efectos del fallo de la SU-813 de 2007, atendiendo recientes pronunciamientos jurisprudenciales.

En ese orden de ideas, debe indicarse que la terminación del proceso ejecutivo por falta de reestructuración del crédito, tal como ha sido consagrada vía jurisprudencial, bien sea Corte Suprema de Justicia o Corte Constitucional, ha sido concebida para los procesos que han sido adelantados sin que se haya concretado la reestructuración del crédito, elemento indispensable para adelantar el trámite.

Igualmente, ha de destacarse lo referido en la Sentencia STC11748—2016 de 24 de agosto de 2016, proferida por la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, en la cual se anotó “*destaca la Sala que no corresponde al juzgador natural establecer si el deudor se encuentra en capacidad de someterse a una reestructuración del crédito, como quiera que tal actividad es del resorte del acreedor.*”, citando además lo aludido en decisión proferida por el mismo órgano en providencia STC5141—2016 de 22 de abril de 2016, en la que se expuso que, en consecuencia de lo ya dicho, era claro que “*la obligación hipotecaria merecía ser reestructurada de común acuerdo entre las partes, y a falta de pacto, concretar dicho beneficio la propia entidad financiera con base en las condiciones de la reliquidación de la acreencia y según la situación financiera.*”.

Así pues, tal como se anotó anticipadamente, como quiera que no se observa que haya existido voluntad del ejecutante para concertar la reestructuración del crédito, atendiendo las directrices legales descritas en la ley 546 de 1999, es procedente decretar la terminación del presente asunto, toda vez que es la reestructuración del crédito, realizada en debida forma, un requisito *sine qua non* para que se pueda promover demanda ejecutiva.

De otro lado, es preciso señalar que no puede admitirse que el cesionario sea un tercero sobre el cual no pueda hacerse exigible la reestructuración del crédito, ya que al ser la parte demandante no permite configurarse como tal, puesto que al obrar en dicha calidad asume el crédito en la instancia y condiciones en que se halla y es su deber constatar todas las aristas que sean de relevancia. Por tanto, al ser parte concedora del actuar desarrollado, está ella comprometida igualmente en la falta de reestructuración, tanto así que si el presente proceso ha de concluir, ello acontece inclusive por su responsabilidad⁴.

Finalmente, teniendo presente que se decretará la terminación anormal del proceso, se torna innecesario pronunciarse respecto las peticiones pendientes por resolver, concerniente a la solicitud de fijar fecha para remate.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO.- DECRETAR la terminación anormal del proceso por falta de reestructuración del crédito, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

⁴ Sentencia STC6094-2019 de 16 de mayo de 2019 de la Corte Suprema de Justicia, donde se reiteró lo descrito en STC6968-2015, STC11304-2015, STC3163-2016, entre otras.

SEGUNDO.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el Auto No. 249 del 19 de febrero de 2003, sobre el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-48777. Líbrese oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali informando la presente decisión.

TERCERO.- SIN costas.

CUARTO.- ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron de base para la ejecución, para ser entregados a la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

Juez

Firmado Por:

ADRIANA CABAL TALERO

JUEZ

JUEZ - EJECUCIÓN 003 SENTENCIAS DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE DEL 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: **2dbacda7c4979d8feb7d5b5d47ad4035b5d2264fdc1409e496d53ccb69d7cc9d**

Documento generado en 02/03/2021 03:18:50 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>