

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, abril 6 de 2016. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para AVOCAR su conocimiento y el escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, donde solicita la entrega de los títulos producto del remate. Sírvase proveer.

DIANA CAROLINA DIAZ CORDOBA
Secretaria

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI**

Santiago de Cali, abril seis (6) de dos mil dieciséis (2016)

Auto Sustanciación No. **1458**

Ejecutivo VS L. Fernando Uribe Cook

Radicación: 07-1998-00436

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo N° PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2015, modificado y ajustado por el Acuerdo N° PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJV15-145 del 7 de diciembre de 2015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, AVÓQUESE el conocimiento del presente proceso.

El apoderado judicial de la parte demandante solicita la entrega de los títulos producto del remate, sin embargo, el inmueble no ha sido entregado a la fecha.

De conformidad a lo dispuesto en el numeral 7° del Art. 530 del C. de P. Civil que dice: *“La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y la costas, y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Empero, cuando se remate un bien para el pago de la parte exigible de una deuda garantizada con hipoteca o prenda constituida sobre él, no se entregará al ejecutado el sobrante del precio que quedará consignado a órdenes del juzgado como garantía del resto de la obligación salvo que las partes dispongan otra cosa. Sin embargo, si el bien rematado se encuentra en poder del ejecutado el producto de remate sólo se entregará al ejecutante cuando aquel haya sido entregado al rematante y se le haya reembolsado lo que hubiere pagado por impuestos, servicios públicos cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito, causados hasta la fecha de la entrega, a menos que hayan transcurrido más de quince días desde la aprobación de remate sin que el rematante haya solicitado la entrega o el reembolso de gastos.”* (Subrayado del Despacho)

De igual modo, refiere éste Despacho el cumplimiento del artículo del Código de Procedimiento Civil, en acatamiento al Art. 624 del Código General del Proceso.

Conforme a lo anterior, se observa que el bien inmueble no ha sido entregado al adjudicatario, por lo cual, la petición de entrega de los títulos producto del remate a la parte demandante, debe ser negada. Por lo cual, el Juzgado

DISPONE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: NEGAR la entrega de los títulos a favor de la parte demandante producto del remate, de conformidad a lo señalado previamente en esta providencia.

NOTIFIQUESE,



ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Apa

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 54 de hoy 11 ABR 2016 siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
DIANA CAROLINA DIAZ CORDOBA SECRETARIA

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, Abril 6 de 2016. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para AVOCAR su conocimiento y pendiente por resolver escrito presentado por la representante legal de la entidad demandante, visible a folio 310 del presente cuaderno. *put* Sírvase proveer.

DIANA CAROLINA DIAZ CÓRDOBA
Secretaria

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI**

Santiago de Cali, abril seis (6) de dos mil dieciséis (2016)

Auto sustanciación No. **1450**

Ejecutivo VS Gene Forbes Bohórquez y otra

Radicación: 008-2009-00573

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo N° PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2015, modificado y ajustado por el Acuerdo N° PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJV15-145 del 7 de diciembre de 2015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, AVÓQUESE el conocimiento del presente proceso.

La representante legal de la entidad demandante CORFYSER, solicita sea revisado nuevamente el proceso y se aclare el soporte de los pagos por valor de \$3.062.363, sin embargo, se observa que el presente proceso se trata de un trámite de MAYOR CUANTIA, por tanto, debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 25 del Decreto 196 de 1971, como es, designar apoderado judicial.

Por lo cual, el Juzgado

DISPONE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: ABSTENERSE de darle trámite al escrito presentado por la representante legal de la entidad demandante, como quiera que el presente asunto es un trámite de MAYOR CUANTIA, por tanto, las partes deben ser representados mediante abogado titulado, o para litigar en causa propia ostentar dicha condición, según lo dispuesto en el artículo 25 del Decreto 196 de 1971.

TERCERO: De igual modo, infórmesele a la peticionaria que el presente proceso se encuentra terminado, por lo cual, éste Despacho no podrá reabrir las actuaciones que en su momento procesal debieron ser alegadas por las partes.

NOTIFIQUESE,



ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Apa

<small>REPÚBLICA DE COLOMBIA</small> 
<small>OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI</small>
En Estado N° <u>54</u> de hoy <u>91</u> <u>ABR</u> 2016 siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
<small>DIANA CAROLINA DIAZ CÓRDOBA SECRETARIA</small>



CONSTANCIA: Santiago de Cali, abril 6 de 2016. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para AVOCAR su conocimiento, con solicitud de terminación anormal del proceso por falta de reestructuración. Sírvase proveer.


DIANA CAROLINA DIAZ CORDOBA
Secretaria

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI**

Santiago de Cali, abril seis (6) de dos mil dieciséis (2016)
Auto Interlocutorio No. H-426
Radicación: 13-2001-246

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo N° PSAA15-10402 de 29 de octubre de 2015, modificado y ajustado por el Acuerdo N° PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con la Circular CSJVC15-145 del 7 de diciembre de 2015, procedente de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, AVÓQUESE el conocimiento del presente proceso.

Procede el Despacho a pronunciarse respecto de la solicitud de terminación anormal del proceso por falta de exigibilidad de la obligación, el levantamiento de las medidas cautelares y la condena en costas a la entidad ejecutante, presentada por el apoderado judicial del demandado.

Luego que el memorialista efectuara una breve síntesis de algunas sentencias de tutela de la Corte Suprema de Justicia, los argumentos en los que soporta su solicitud se sintetizan de la siguiente manera:

- i. El crédito que se ejecuta es de vivienda, protegido por la Constitución y la Ley Marco de Vivienda
- ii. El crédito fue objeto de reliquidación – alivio-, para desafectarlo de factores inconstitucionales e *ilegales* por la inclusión de la DTF en la corrección monetaria y la indebida capitalización de intereses
- iii. La entidad demandante nunca reestructuró la obligación, razón por la cual no es exigible ni ejecutable

Precisados los argumentos del demandado a través de su apoderado judicial, y en aras de resolver la solicitud de terminación anormal del proceso por falta de reestructuración de la obligación, es preciso indicar que:

1. Conforme a la hipoteca aportada con la demanda se tiene que esta se constituyó con anterioridad a la Ley 546 de 1999 –mayo 8 de 1.996- para la adquisición de vivienda; 2. Que uno de los pagarés que se ejecutan fue otorgado con posterioridad a aquella en UVR -9 de julio de 2000-; 3. Que como anexo a la demanda se aportó

un formato de reliquidación de créditos en UPAC y pesos con UVR donde figura la aplicación de un alivio de \$3.858.647.69 respecto de la obligación instrumentada en el pagaré # 057010160000030202 –folio 25 cuaderno principal-, conversión saldos de UPAC y pesos a UVR con aplicación de alivio por \$265.930 respecto de la obligación instrumentada en el pagaré # 01 38580 6–folio 26 cuaderno principal-, liquidación del crédito hipotecario 01 38580 6, formato de solicitud de reestructuración suscrito por el deudor –folio 494 del cuaderno principal, comunicación de la entidad financiera informando al deudor sobre la reestructuración del crédito; 4. Que el proceso cuenta con sentencia debidamente ejecutoriada, estando actualmente pendiente de actualizar el avalúo del inmueble y posteriormente fijar fecha de remate del bien.

CONSIDERACIONES

Conforme a la Ley Marco de Vivienda, la reestructuración constituye un requisito de exigibilidad en aquellas obligaciones que se encontraban en mora al 31 de diciembre de 1999, también en aquellas que se encontraban en cobro judicial para esa fecha cuyos procesos fueron terminados en aplicación de la ley de vivienda y que fueron nuevamente iniciados por saldos insolutos.

En sentencia de tutela del 7 de abril de 2015, la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil concluyó que los deudores tienen derecho a la reestructuración de la acreencia adquirida antes de la vigencia de la Ley 546 de 1999 "*...con independencia de que existiere un proceso ejecutivo anterior o que estuviere al día o en mora en las cuotas del crédito...*" y sin importar que la nueva demanda hubiere sido formulada antes o después del 4 de octubre de 2007, fecha de adopción de la SU-813 de 2007.

Para el caso que ahora ocupa la atención de esta judicatura, a primera vista se observa que el crédito aquí ejecutado se encuentra inmerso en aquellos que debieron ser objeto de reliquidación de la obligación, y por ende de reestructuración, atendiendo las disposiciones de la Ley 546 de 1999, pues, tal como se anotó en líneas anteriores, la hipoteca se constituyó para la adquisición de vivienda con anterioridad a la mencionada Ley.

Pero también se observa a folio 30 del cuaderno principal que con la demanda se anexó un formato de reliquidación de créditos en UPAC y pesos con UVR donde figura la aplicación del alivio de \$3.858.647.69 respecto de la obligación instrumentada en el pagaré # 057010160000030202 –folio 25 cuaderno principal-, conversión saldos de UPAC y pesos a UVR con aplicación de alivio por \$265.930 respecto de la obligación instrumentada en el pagaré # 01 38580 6–folio 26 cuaderno principal-, y la posterior liquidación del crédito hipotecario; ya en el trámite del proceso se encuentra adosado a folio 494 del cuaderno principal, un formato de solicitud de reestructuración suscrito por el deudor y la comunicación de la entidad financiera informando al deudor sobre la reestructuración del crédito realizada.

Los documentos aportados por el ejecutante, mencionados en el párrafo anterior, que no fueron redargüidos de falsos, permiten colegir que efectivamente se efectuó acuerdo de reestructuración de la obligación, no obstante el apoderado del ejecutado asegure *"La entidad demandante nunca reestructuró la obligación, razón por la que ella se hace no exigible ni ejecutable desde el 1 de enero de 2000."*

Al margen de lo anterior, es oportuno indicar que la Corte Constitucional en la Sentencia de Unificación No. 787 de 2012, marcó algunas situaciones en las cuales la exigencia de la reestructuración no parece razonable u obedecer al imperativo constitucional de proteger al deudor y su vivienda por no ser lo más adecuado a sus propios intereses; en algunos apartes, la citada sentencia de unificación expone:

"Pero cuando, ni aún con la reliquidación y la aplicación del alivio, el deudor está en capacidad de asumir el pago de su obligación, parecería carente de sentido y contrario a la economía procesal disponer el inicio inmediato de un nuevo proceso, desconociendo el que se había venido adelantando."

"(...) se reitera, dicho proceso resulta operativo cuando el deudor está en capacidad de asumir la obligación reliquidada, aliviada y reestructurada. Por el contrario, cuando pese a la aplicación de todos esos mecanismos, el deudor no está en capacidad de pagar, la terminación del proceso no parece razonable o no parece obedecer a un imperativo constitucional." En esa hipótesis, el proceso ejecutivo debería continuar hasta su culminación, dada la imposibilidad de reestructurar la obligación.

"(...) se concluye que el deudor no esté en capacidad de asumir la obligación financiada, se exceptuaría el mandato de dar por terminado el proceso, en razón a que resultaría contrario a la economía procesal, a los derechos del acreedor y los intereses del deudor que hubiese que iniciar, de manera inmediata, un nuevo proceso ejecutivo..."

Igualmente, en esa Sentencia de Unificación -787 de 2012- se indicó que debe examinarse que el valor del inmueble hipotecado, no sea inferior o muy próximo al saldo pendiente, pues,

"(...) En ese caso, no solo el inmueble no sería una adecuada garantía del crédito, sino que el deudor estaría asumiendo un compromiso potencialmente lesivo de sus intereses patrimoniales, porque estaría adquiriendo un compromiso cierto a cambio de un beneficio de menor valor. En ese caso, resultaría mejor para el deudor entregar el inmueble como dación en pago, por la totalidad del saldo, y acceder a un nuevo crédito en condiciones acordes con su capacidad de pago y con el valor actual de la propiedad raíz...".

En reciente pronunciamiento -11 de noviembre de 2015-, la Corte Suprema de Justicia, en sede de tutela¹, indicó que es deber del operador judicial de conocimiento, en aras de salvaguardar el derecho a la vivienda digna del deudor, verificar si aquel tiene la capacidad financiera para someterse al beneficio de la reestructuración, pues, de lo contrario resultaría inane y violatorio del principio de economía procesal, terminar el proceso.

"...lo ahí adoptado no implica per sé influir a la accionada para que automáticamente culmine el señalado compulsivo por falta de reestructuración del crédito, por el contrario, se itera, dicha colegiatura debe verificar liminarmente si en el presente asunto, la deudora tiene la capacidad financiera para someterse a tal beneficio, pues de no tenerla, sería inane y violatorio del principio de economía procesal, finiquitar el compulsivo..."

De los apartes jurisprudenciales acabados de reseñar, en síntesis, la reestructuración requiere que el deudor acredite capacidad de pago para asumir la obligación en las nuevas condiciones, aplicando las más benéficas de acuerdo con la ley, evaluadas por el juez a cuyo cargo está la ejecución, y si se concluye que el deudor no está en capacidad de asumir la obligación refinanciada, se excepcionaría el mandato de dar por terminado el proceso, en razón a que resultaría contrario a la economía procesal, a los derechos del acreedor y los intereses del deudor ya que habría que iniciar, de manera inmediata, un nuevo proceso ejecutivo.

Finalmente, aplicada la jurisprudencia al caso objeto de estudio, se advierte que en este evento no es procedente la terminación del proceso por falta de reestructuración -si se aceptara, en gracia de discusión, que esta no se efectuó - por las siguientes razones:

- i. El deudor demandado no ha demostrado tener capacidad de pago: En efecto, en el transcurso del proceso, el deudor nunca probó haber honrado su obligación haciendo abonos parciales a su deuda, lo que de haber ocurrido, hubiese permitido que aquel refutara la afirmación del actor, referente a que las cuotas correspondientes a su crédito dejaron de ser canceladas desde el 30 de noviembre de 1999 y 9 de febrero de 2000.
- ii. El valor del bien inmueble hipotecado es inferior a la obligación perseguida: ello por cuanto la entidad financiera presentó la actualización del crédito al octubre 28 de 2014, indicando que para esa fecha la obligación ascendía a la suma de \$409.371.838, suma muy superior a la del bien inmueble de acuerdo con el avalúo comercial aportado que se encuentra en firme para el año 2014, el valor de aquel asciende a \$99.019.500, valor muy inferior al saldo adeudado.

Conforme a lo expuesto, se configura una de esas circunstancias en que la Corte Constitucional considera no acertado obligar a la entidad bancaria a que

¹ STTC15487-2015. M.P. Luis Armando Tolosa Villbona.

reestructure la obligación como presupuesto de exigibilidad de la misma, pues en ese particular evento decisión de esta naturaleza no obra para beneficio del deudor conforme al objetivo de la ley, resultando inane la exigencia de la referida reestructuración, al evidenciarse la falta de capacidad de pago del señor Benjamín Hilera Rentería, situación que impone negar la terminación anormal del proceso solicitada.

Finalmente, respecto de la solicitud de la ejecutante de fijar fecha para realizar la diligencia de remate, en atención a que el precio real de la propiedad varía con el paso del tiempo y con las condiciones del mercado, toda vez que el avalúo del bien se fijó sobre el establecido para el año 2014, se ordenará su actualización con fundamento en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1.998, "Artículo 19º.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición (...)"

En consecuencia de lo anterior el Juzgado

DISPONE:

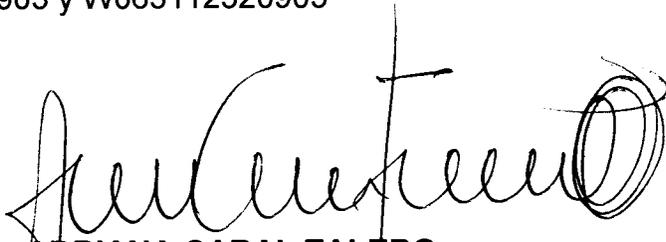
PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: NEGAR la solicitud de terminación anormal del proceso por falta de exigibilidad de la obligación.

TERCERO: ORDENAR la actualización del avalúo de los inmuebles a la parte interesada, previo a resolver sobre la solicitud de fijar fecha para la diligencia de remate.

CUARTO: OFICIAR al Departamento Administrativo De Hacienda Municipal – Subdirección de Catastro de la Alcaldía de Santiago de Cali, a fin de que se sirva expedir a costa del interesado, el certificado de avalúo catastral de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria N° 370-291116 y N° 370-290675 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y fichas catastrales W063112310903 y W063112320903

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
Juez

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>54</u> de hoy <u>11</u> ABR 2016
siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
 DIANA CAROLINA DIAZ CÓRDOBA SECRETARIA

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, abril 6 de 2016. A Despacho de la señora Juez el presente proceso con el escrito presentado por el perito evaluador donde solicita el pago del título por concepto de honorarios, así mismo, se anexa el avalúo del bien inmueble. Sírvase proveer.

DIANA CAROLINA DIAZ CORDOBA
Secretaria

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI**

Santiago de Cali, abril seis (6) de dos mil dieciséis (2016)

Auto Interlocutorio No. **0424**

Ejecutivo VS Soc. Garrido Bravo y CIA

Radicación: 14-2009-00420

Revisado el anterior escrito presentado por el perito evaluador, donde solicita el valor del título por valor de \$500.000, por concepto de honorarios y como quiera que se verifica que se encuentra consignado a órdenes de la oficina de apoyo para los juzgados civiles del Circuito de Cali, de igual modo, el perito designado para efectuar el avalúo del inmueble objeto de remate, aporta la experticia encomendada, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: ORDENAR a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega del depósito judicial No. 469030001845141 del 08/03/16 por valor de \$500.000, a favor de GILBERTO GONZALO ACOSTA ACOSTA identificado con cedula de ciudadana #2.447.101, como pago de sus honorarios en calidad de perito evaluador.

SEGUNDO: CORRER TRASLADO al avalúo del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 370-118160 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por valor de \$366.581.520 visto a folios 336 a 370 del cuaderno principal-, de conformidad con lo dispuesto en numeral 2º del Art. 444 del Código General del Proceso, por el término de diez (10) días durante los cuales los interesados podrán presentar sus observaciones.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Apa

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 54 de hoy 11 ABR 2016 siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
DIANA CAROLINA DIAZ CORDOBA SECRETARIA

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, abril 6 de 2016. A Despacho de la señora Juez el presente proceso y el escrito presentado por la apoderada judicial la parte demandante donde solicita se informe sobre el valor y número de títulos consignados a órdenes del Despacho. Sírvase proveer.

DIANA CAROLINA DIAZ CORDOBA
Secretaria

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI**

Santiago de Cali, abril seis (6) de dos mil dieciséis (2016)
Auto Sustanciación No. 1451
Ejecutivo VS Instituto de Educación Empresarial IDEE
Radicación: 015- 2014-00425

Revisado el anterior escrito presentado por la apoderada judicial de la parte demandante, donde solicita se informe sobre el valor y número de títulos de depósito judicial que han sido consignados a órdenes del Juzgados, se observa que en el expediente no reposa una relación emitida por el Banco Agrario que permita su verificación, corresponde a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali su custodia, sin embargo, revisado el portal del Banco Agrario no se encuentra ningún depósito para el presente proceso, por tanto, se oficiará al Banco Agrario para que se sirva expedir un listado de los depósitos y proceder al pago de los mismos. Por lo anterior, este Despacho Judicial,

DISPONE:

PRIMERO: NEGAR en esta oportunidad la orden para elaboración de títulos de depósito judicial, de conformidad a lo considerado en esta providencia.

SEGUNDO: DISPONER que por secretaría se oficie al Banco Agrario a fin de que expida a costa de la parte interesada, la relación de los títulos de depósitos judiciales que por cuenta de este proceso se han constituido.

TERCERO: Habiéndose cumplido lo anterior por parte del Banco Agrario, INGRESE nuevamente a despacho el proceso para decidir en lo pertinente.

NOTIFIQUESE,


ADRIANA CABAL TALERO
Juez

REPÚBLICA DE COLOMBIA	
	
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI	
En Estado N° 54	de hoy 11 ABR 2016
siendo las 8:00 a.m. se notifica a las partes el auto anterior.	
DIANA CAROLINA DIAZ CORDOBA SECRETARIA	