



DESP  
Voluntario  
Abogado y 39 Folios  
García y  
See. G. G. G.  
Est. 28 Nov 15  
25  
2019

**FRANKLIN GARCIA CAICEDO**  
**ABOGADO-USC**  
**DESPACHO JURIDICO**

SEÑOR  
JUEZ DECIMO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
E.S.D.

006861 DEC 3 2019

39 Folios  
Rueda

09-JCMES-PM 4:18

REFERENCIA: HIPOTECARIO  
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.  
DEMANDADOS: JUAN DE LA CRUZ CAICEDO OBREGON Y OTROS  
RADICACION: 2011-01016

ORIGEN: JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

**FRANKLIN GARCIA CAICEDO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la CC No.16.480.520 de Buenaventura y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No.50.739 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi propio nombre y como apoderado de **JUAN DE LA CRUZ CAICEDO OBREGON, EUFRACIA CAICEDO OBREGON Y MARIA SANTOS CAICEDO OBREGON**, como demandados, con el debido y acostumbrado respecto a usted hago la siguiente SOLICITUD, dado el incumplimiento del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, es decir la falta de exigibilidad de la obligación, como requisito de procedibilidad cuanto se trata de créditos de vivienda como es el que se nos ocupa., que es de vivienda de interés social

- 1.-DISPONER: La terminación anormal del presente asunto por falta de exigibilidad de la obligación, al no haber cumplido la entidad demandante con el requisito de procedibilidad para haber iniciado y adelantado este juicio.
- 2.- LEVANTAR las medidas cautelares decretadas en el presente proceso y asunto.

Carrera 3 No.11-32 ofc .815 edfc zaccour  
Teléfono 3962827- Celular 316 7381282  
e-mail-fragarcaiz362@gmail.com--Cali Colombia



2016

**FRANKLIN GARCIA CAICEDO**  
**ABOGADO-USC**  
**DESPACHO JURIDICO**

**3.- CONDENAR a la entidad demandante y a los cesionarios si los hubiere solidariamente al pago de las costas y costos del proceso, incluyendo las agencias en derecho.**

**FUNDAMENTOS JURIDICOS:**

Fundamento la anterior petición, en las sentencias, STC-14542-2014 DE LA Corte Suprema de Justicia; STC-16665-2014 del 5/12/2014 y sentencia del 11 de noviembre de 2014 del H. Tribunal Superior de Cali.

En estos pronunciamientos el fundamento radica en que todos los deudores de vivienda, una vez realizada la reliquidación del crédito, mediante el cual se desafecta la obligación de factores ilegales como fue la inclusión de la DTF en la corrección monetaria y la indebida capitalización de intereses, como se determinó en la sentencia C-955 de 2000, nace el derecho para el deudor de vivienda de reestructurar su deuda acorde con su capacidad de pago, de tal manera que la citada es obligación de las entidades crediticias, a efectos de ajustar la deuda a las reales capacidades económicas de los obligados, cuestión exigible a los cesionarios si se tiene en cuenta que aquellos reemplazan en todo al cedente (CJS-STC-31/Octubre/2013 Rad.0249900).

Si bien, sería suficiente realizar un correcto control de la legalidad del presente asunto, quiero en desarrollo del derecho a la defensa y a la igualdad entre las partes ante la administración de la justicia y de estas ante la Ley, establecer una serie de parámetros y hechos que han de ser tenidos en cuenta por el despacho al momento de conceder la terminación anormal del proceso.

Así las cosas tenemos:

a.- El crédito que cobra la entidad demandante, contenido en la base de recaudo es un crédito de vivienda, protegido por la constitución y la Ley 546 de 1999.

*Carrera 3 No.11-32 ofc .815 edfc zaccour*  
*Teléfono 3962827- Celular 316 7381282*  
*e-mail-fragarcaiz362@gmail.com--Cali Colombia*



3857  
804

**FRANKLIN GARCIA CAICEDO**  
**ABOGADO-USC**  
**DESPACHO JURIDICO**

b.- El citado crédito fue objeto de reliquidación para desafectarlo de factores inconstitucionales e ilegales por la inclusión de la DTF en la corrección monetaria y la indebida capitalización de intereses como lo determinó la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-955 de 2000, teniendo como uno de los fundamentos la sentencia C-383 de 1.999.

c.- De igual manera, como consecuencia de la reliquidación el gobierno autorizó el pago a la pasiva de manera anticipada de unos perjuicios disminuyendo la obligación al 31 de diciembre de 1999, estamos hablando del mas llamado ALIVIO. Es decir, hablamos de la reliquidación de la obligación que hoy se cobra.

d.- Al establecer el valor de la deuda a cargo de la pasiva al 31/12/1999, estos tienen derecho a que la obligación les sea **reestructurada**, para que de esta manera poder cumplir con la deuda dentro de sus capacidades económicas y dar aplicación real y efectiva al derecho constitucional de la vivienda digna. La reestructuración opera como requisito de procedibilidad del cobro ya que hace inejecutable el ejercicio de la acción cambiaria

e.- 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.**

De igual manera quiero manifestar que la H. Corte Constitucional al proferir Sentencia C-955 de 2000, al declarar exequible la citada Ley 546 de 1999, condicionó varios artículos los que los hace inexecutable, paralelo a ello, igualó los artículos 41 y 42, de tal manera que las diferencias que los artículos demandados introdujeron en cuanto a la reliquidaciones de los créditos y en lo relativo a los abonos de los mismos son desde todo punto de vista injustificadas y arbitrarias. Veamos:

Los artículos 41 y 42, para efectos de las reliquidaciones y los abonos, distinguen injustificadamente entre los créditos que a 31 de diciembre de 1999 se encontraban al día y los que a esa misma fecha se hallaban en mora.

*Carrera 3 No.11-32 ofc .815 edfc zaccour*  
*Teléfono 3962827- Celular 316 7381282*  
*e-mail-fragarcai362@gmail.com--Cali Colombia*

853  
4/26/15



**FRANKLIN GARCIA CAICEDO**  
**ABOGADO-USC**  
**DESPACHO JURIDICO**

Tal diferenciación resulta contraria a la igualdad de trato que impone la Constitución, ya que las hipótesis, no obstante la mora de unos deudores y el cumplimiento de otros eran la misma. La verdadera fuente del derecho de todos ellos y de las obligaciones correlativas en cabeza de las instituciones financieras acreedoras (reliquidar y abonar o devolver lo pagado de más) era precisamente el efectivo traslado patrimonial de recursos a las entidades prestamistas, lo que causó el problema social que el legislador quiso solucionar. Tales obligaciones no desaparecerían por el hecho de la mora y como se trataba de cosas diferentes, una el derecho al abono y otra el estar en mora, no podía tomarse la situación estar al día o en mora, de cada crédito como factor para dilatar la reliquidación de unos deudores, ni tampoco para que, por vencimiento de plazo otorgado a los morosos para solicitar sus reliquidaciones, quedaran ellos sin los abonos que les correspondían.

**Esta es la Ratio Decidendi de la sentencia de la Constitucionalidad, con base en esta es la que la Corte se ha pronunciado con respecto a los créditos de vivienda adquiridos antes del 31 de diciembre de 1999 en UPAC-PESOS, para procesos iniciados antes (T-391-05), para segundos procesos (Corte Suprema de Justicia 2012-02956-00 Febrero 13 de 2013, proceso iniciado después del 31 de diciembre de 1999: 2014-0275-00 de diciembre 5 de 2014.).**

La Corte Constitucional reitera su jurisprudencia en la T-881 de diciembre 13 de 2013.

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. En este sentido, en la circular Externa 007 de 2000 de la entonces Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) se dijo que:

*Carrera 3 No.11-32 ofc .815 edfc zaccour*  
*Teléfono 3962827- Celular 316 7381282*  
*e-mail-fragarcaiz362@gmail.com--Cali Colombia*



859  
M  
266

**FRANKLIN GARCIA CAICEDO**  
**ABOGADO-USC**  
**DESPACHO JURIDICO**

Las reliquidaciones y en consecuencia los abonos, deberán efectuarse para todos los créditos de vivienda otorgados por un establecimiento de crédito y que estuvieren vigentes, con cualquier saldo y al día o en mora, el 31 de diciembre de 1999. Tendrán derecho a beneficiarse con el abono todos los créditos otorgados para una vivienda, pero solamente una vivienda por deudor.

A partir de las consideraciones expuestas, es innegable que EL juzgado de origen ,juzgado 30 civil municipal de Cali, incurrió en un defecto sustantivo, básicamente porque aplicó la Ley 546 de 1999 de forma contraria a lo previsto por el legislador, pues no cabe duda que al haber sido otorgado el crédito antes de 1999, esto es el 29 de septiembre de 1993, que consta en la Escritura pública No.3.492 de la notaria quinta de Cali, el demandado tiene derecho a que su obligación sea objeto de restructuración.

Para tal efecto, como ya se dijo, es indiferente la fecha de iniciación del proceso ejecutivo, en este caso, en el 2011 , la cual únicamente tiene incidencia en lo referente a la posibilidad de terminación del proceso por mandato legal, en virtud de lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 42 de la Ley 546 de 1999.

En el presente caso, si bien al actor no le asiste derecho a la terminación ipso jure del proceso, pues el mismo se inició con posterioridad al 31 de diciembre de 1999, es indiscutible que su crédito debe ser objeto de restructuración, pues así lo dispone la Ley 546 de 1999 y lo ha reconocido la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera). Incluso, en este mismo sentido se ha pronunciado esta Corporación, al indicar que: "El análisis de constitucionalidad corporación, al indicar que: El análisis de Constitucionalidad realizado por la Corte Constitucional en las sentencias C-955 de 2000 y las previas decisiones dictadas por esta misma corporación al declarar la inconstitucionalidad de las normas que regulaban la materia, demuestra que la aplicación de la Ley 546 de 1999, para la adquisición d vivienda a largo plazo y cuya obligación se había pactado en UPAC, se encontrasen aún bajo sistema UPAC o que estando bajo este sistema estuviesen

*Carrera 3 No.11-32 ofc .815 edfc zaccour*  
*Teléfono 3962827- Celular 316 7381282*  
*e-mail-fragarcaiz362@gmail.com--Cali Colombia*

860  
098  
267



**FRANKLIN GARCIA CAICEDO**  
**ABOGADO-USC**  
**DESPACHO JURIDICO**

incluso en trámite de un proceso ejecutivo hipotecario en razón al desbordado crecimiento de sus cuotas mensuales que los llevó a incumplir tales obligaciones". Ver Sentencia T-319 de 2012

**ANEXOS**

Se anexa copia de la sentencia No.STC16665-2014 de diciembre 5 de 2014, de la Corte Suprema de Justicia.

Copia de la providencia del Tribunal Superior de Cali Sala Civil de fecha noviembre 11 de 2014.

Sentencia No.076 de marzo 17 de 2015 del Juzgado 12 Civil Municipal de Cali.

Del Señor Juez,

Atentamente,

**FRANKLIN GARCIA CAICEDO**  
CC No.16.480.520 de Buenaventura  
T.P. No.50.739 del C.S. de la Judicatura

*Carrera 3 No.11-32 ofc .815 edfc zaccour*  
*Teléfono 3962827- Celular 316 7381282*  
*e-mail-fragarcaiz362@gmail.com--Cali Colombia*

Reestructuración de vivienda Para todos.

46826  
107429  
7

República de Colombia



Corte Suprema de Justicia

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**  
**SALA DE CASACIÓN CIVIL**

**ANIEL SALAZAR RAMÍREZ**

Magistrado ponente

STC16563-2014

Radicación n.º 11001-02-03-000-2014-02750-00

(Aprobado en sesión de cuatro de diciembre de dos mil catorce)

Bogotá, D. C., cinco (5) de diciembre de dos mil catorce (2014).

La Corte decide la acción de tutela promovida por el señor Carlos Alfonso Contreras Arias en contra de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, el Juzgado Once Civil del Circuito de esa ciudad, el Banco BBVA Colombia, Central de Inversiones S.A., Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda., Flor Ahumada Llinas y Olga Sofía Escallón Aguilar.

**I. ANTECEDENTES**

**A. La pretensión**

El querellante solicitó el amparo de sus derechos

469262  
8/26/14

fundamentales al debido proceso, igualdad, información, dignidad humana, vivienda digna y los principios de la buena fe, confianza legítima y *prohomine* que considera vulnerados por las autoridades acusadas en el trámite del juicio ejecutivo hipotecario, porque se libró mandamiento de pago y luego profirió fallo ordenando seguir adelante la ejecución, sin tener en cuenta que el Banco acreedor no realizó la reestructuración del crédito.

Por tanto, pide se declare la nulidad de lo actuado a partir del mandamiento de pago inclusive proferido en el asunto en mención. [Folio 87, c. 1]

#### B. Los hechos

1. Expone el accionante que el 17 de abril de 2001 el Banco Comercial Granahorrar S.A. promovió en su contra una primer demanda ejecutiva hipotecaria con fundamento en el pagaré 3402-D suscrito el 9 de enero de 1996 por 1.127.2672 UPAC equivalente a \$9.000.000 para la adquisición de vivienda a largo plazo, la cual correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla quien en providencia de 14 de marzo de 2002 decretó la venta en pública subasta del inmueble dado en garantía.

2. A petición de la entidad demandante, quien manifestó que desistía *condicionalmente de la demanda sin condena en costas, de conformidad con los artículos 69 de la Ley 45 de 1990 y 343 del Código de Procedimiento Civil* y, además, que el deudor había pagado el total de las cuotas en mora hasta el

47063  
270  
9

30 de abril de 2009, el juez de conocimiento mediante auto de 18 de junio de ese año declaró terminado el asunto.

3. El 21 de marzo de 2007 Central de Inversiones S.A. cesionaria y endosatária del Banco BBVA Colombia S.A., absorbente del Banco Granahorrar S.A., antes Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda Granahorrar, promovió nueva demanda ejecutiva hipotecaria en contra del aquí accionante soportada en el mismo pagaré N° 3402-0.

4. En ella se pretendía el pago de la cantidad de 232.861.9604 UVR que equivalían en moneda legal a la suma de \$43.229.418.91, discriminados así: \$25.670.311.78 por capital, \$4.868.485.88 por reversión del alivio previsto en el artículo 42 parágrafo 1º de la Ley 546 de 1999, \$7.598.362.02 por intereses corriente, \$4.066.643.13 por intereses de mora y \$1.025.616.05 por seguros.

5. Como el libelo correspondió al Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla el 29 de marzo de 2007 libró mandamiento de pago, el cual le fue notificado al deudor quien propuso excepciones de fondo que llamó *«prescripción de la acción», «contrato no cumplido», «pago parcial de la obligación», «falta de requisitos necesarios para el ejercicio de la acción cambiaria por no ser exigible la obligación» y «abuso del derecho».*

6. Agotada la fase de pruebas y la de alegatos el funcionario en mención dictó sentencia el 25 de abril de 2013 en donde declaró no probada las excepciones y ordenó seguir adelante con la ejecución.

471  
808  
10

7. Inconforme el demandado, interpuso recurso de apelación contra la anterior determinación, en el cual adujo que no era posible continuar con la ejecución, toda vez que «el título báculo de la ejecución no es exigible, esto por cuanto no se practicó dentro del presente la reestructuración del crédito».

8. En providencia de 8 de julio de 2014, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla confirmó lo resuelto por el *a quo*, con sustentó en que la iniciación de esa nueva acción ejecutiva no debía estar precedida del «proceso de reestructuración» porque el primer proceso se inició en vigencia de la Ley 546 de 1999, esto es, no antes del 31 de diciembre del mismo año, y su terminación ocurrió no por mandato de la ley sino por acuerdo entre las partes.

8. En criterio del accionante las autoridades acusadas vulneraron sus derechos deprecados porque: (i) el Juez de conocimiento debió abstenerse de librar mandamiento de pago y proferir sentencia que ordenó seguir adelante la ejecución, por cuanto el documento aportado como base de la deuda no era exigible pues no se acreditó la reestructuración del crédito como correspondía al tratarse de un crédito en UPAC adquirido antes del 31 de diciembre de 1999, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 546 de 1999 y la sentencia SU-813 de 2007; y (ii) la Sala Civil Familia del Tribunal al confirmar el fallo del *a quo* en contradicción de las anteriores disposiciones y la jurisprudencia constitucional, en especial de los fallos T-319-13, T-813-13 y T-881-13. [Folios 88 a 96, c. 1]

49285  
58274  
272  
11

### C. El trámite de la instancia

1. El 26 de noviembre de 2014 se admitió la acción de tutela y se ordenó el traslado a los involucrados para que ejercieran su derecho a la defensa. [Folio 113, c.1]

2. El Juzgado Primero Civil del Circuito vinculado pidió su desvinculación porque los hechos motivo de la queja ningún reproche le endilgan al juicio que ese despacho finiquitó por auto de 18 de diciembre de 2003. [Folio 126, c. 1].

La magistrada ponente pidió negar el amparo porque la decisión proferida por esa Corporación no vulneró ninguna garantía fundamental, pues obedeció a la interpretación de la ley sustancial y procesal que regula el caso. [Folios 130 y 131, c. 1].

### H. CONSIDERACIONES

1. Tal como ha sido sostenido por la jurisprudencia nacional, por regla general la acción de tutela no procede contra providencias judiciales y, por tanto, sólo en forma excepcional resulta viable la prosperidad del amparo para atacarlas cuando con ellas se causa vulneración a los derechos fundamentales de los asociados.

Los criterios que se han establecido para identificar las causales de procedibilidad en estos eventos están cimentados en el reproche que merece toda actividad de

473  
88  
12

administración de justicia arbitraria, caprichosa, infundada o rebelada contra las preceptivas legales que rigen el respectivo trámite, con detrimento de las garantías reconocidas por la Constitución Política a las personas.

Una de las causas que justifican la procedencia de la tutela contra decisiones judiciales se da cuando en desarrollo de la actividad judicial el funcionario se aparta de manera evidente de las normas sustanciales o procesales aplicables al caso, cuya situación termina produciendo un fallo que vulnera derechos fundamentales.

2. En el asunto sub iudice, aunque el reclamo constitucional se dirige en contra de las determinaciones proferidas por el *a quo* y su superior funcional, la Corte únicamente se ocupará de la que dictó el juzgador de la segunda instancia, toda vez que aquélla es la que resuelve de manera definitiva la temática objeto del debate en esta sede.

Ahora bien, atendidos los argumentos que fundan la solicitud de protección y aquellos expuestos por el *ad-quem* en la sentencia de 8 de julio de 2014, se advierte procedente la concesión del amparo, por cuanto el juzgador incurrió en una vía de hecho, al confirmar el fallo de primera instancia que ordenó seguir adelante la ejecución, sin verificar la existencia de la reestructuración del crédito de conformidad con lo dispuesto en la ley 546 de 1999, lo que transgrede los derechos fundamentales del actor, siendo imperiosa la intervención del juez constitucional.

444 307  
274  
13

En efecto, debe decirse que tratándose de la reestructuración de créditos de vivienda a largo plazo, como exigencia esencial para promover un cobro coercitivo, luego de haberse reliquiliado una obligación en virtud de lo previsto por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, esta Corte ha definido como obligatorio el cumplimiento de dicho presupuesto, por incurrir propiamente a la exigibilidad del título, de modo que no agotar esa fase o trámite impide la ejecución.

En tal sentido ha expresado la Sala que: *"la citada reestructuración es obligación de las entidades crediticias, a efectos de ajustar la deuda a las reales capacidades económicas de los obligados, cuestión exigible a los cesionarios si se tiene en cuenta que aquéllos reemplazan en todo al cedente. Esta Corporación en casos de contornos similares, ha sido coherente en predicar la imposibilidad de continuar con una ejecución cuando no se encuentra acreditada la reestructuración del crédito (CJS STC 31 oct. 2013, rad. 02499-00).*

Este mismo criterio se expresó en sentencias CSJ STC, 20 may. 2013, rad. 2013-00914-00, CSJ STC 22 jun. 2012, rad. 2012-00884-01, CSJ STC, 19 sep. 2012, rad. 2012-00294-01 y CSJ STC, 13 feb. 2014, rad. 2013-0645-01.

De ahí, que la falta de la realización del procedimiento mencionado, se convierte en una limitación insuperable para que se presente una demanda y se continúe con la ejecución del juicio hipotecario donde específicamente se cobran créditos de vivienda a largo plazo.

47588/275  
/4

3. En estricta sujeción a los anteriores lineamientos, deviene evidente que la segunda ejecución adelantada por Central de Inversiones S.A., endosataria del Banco BBVA Colombia S.A., no podía llevarse a cabo, sino una vez hubiera finalizado el proceso de reestructuración del crédito, pues de no hacerse, como se ha dicho, la obligación era inexigible, toda vez que desconoce la expresa condición impuesta por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, que previó que terminada el primer cobro, la entidad financiera debía proceder en la forma en que se ha explicado.

Sin embargo el ~~de~~ no ocurrió, pues la ejecutante a pesar de que realizó la reliquidación fijada en la Ley 546 de 1999 y que con el alivio que arrojó ésta, canceló los dineros en mora, quedando el deudor *«al día en el pago de las cuotas atrasadas hasta el 30 de abril de 2003»* y terminó el primer proceso, no llamó al obligado para reformar su préstamo a efectos de que pudiese cancelar el saldo que le quedaba, sino que al ver que el accionante no cubrió las cuotas restantes, reverso el beneficio e inició una nueva demanda ejecutiva.

Lo que resulta injustificable, pues se itera, el fin primordial del legislador al expedir la normativa citada era proteger el derecho de vivienda digna de los deudores que para ese momento se encontraban en mora dado el pago exagerado de las tasas de interés y en la imposibilidad de pagar sus hipotecas, creando unos mecanismos que los bancos y demás sociedades financieras debían utilizar para restituirla capacidad del pago a éstos y a efectos de que se

476 861  
15 276

les garantizara poder cumplir con sus obligaciones, lo que puede verse no se dio en el presente caso.

4. Ahora, si bien en el caso el primer cobro coercitivo no fue iniciado con anterioridad al 31 de diciembre de 1999, ello no era óbice para que no se exigiera la reestructuración del crédito para iniciar una nueva ejecución, pues lo cierto es que dicho procedimiento no se encuentra supeditado a la existencia de un proceso o de si la obligación estaba al día o en mora, sino que obedece es al momento en el cual se otorgó el crédito, esto es anterior al 31 de diciembre de 1999.

En especial, cuando en el caso se pudo evidenciar que el primer proceso terminó en virtud de que se cancelaron las sumas en mora con del alivio que arrojó la reliquidación regulada en la Ley 546 de 1999 y no porque las partes hayan llegado a algún acuerdo, como erradamente lo señaló el Tribunal, por lo que era indispensable aún más, que se realizara una reforma a los términos del crédito para que el tutelante pudiese cancelar su préstamo y el beneficio otorgado por el gobierno no fuera ilusorio.

Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia T-881 de 2013, indicó:

*(...) 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. En este sentido, en la Circular Externa 007 de 2000 de la entonces Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) se dijo que:*

477870  
16 277

"Las reliquidaciones y en consecuencia los abonos, deberán efectuarse para todos los créditos de vivienda otorgados por un establecimiento de crédito y que estuvieren vigentes, con cualquier saldo y al día o en mora, el 31 de diciembre de 1999. Tendrán derecho a beneficiarse con el abono todos los créditos otorgados para una vivienda, pero solamente una vivienda por deudor.

También tendrán derecho a la reliquidación los créditos, que además de cumplir las anteriores condiciones, se subroguen de conformidad con lo previsto en el parágrafo 2º del artículo 39, siempre que la persona o personas que se subroguen en el crédito demuestren tener la capacidad de pago adecuada."<sup>1</sup>

A partir de las consideraciones expuestas, es innegable que la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali incurrió en un defecto sustantivo, básicamente porque aplicó la Ley 546 de 1999 de forma contraria a lo previsto por el legislador, pues no cabe duda que al haber sido otorgado el crédito antes de 1999, esto es, el 16 de noviembre de 1993, el actor tiene derecho a que su obligación sea objeto de reestructuración.

Para tal efecto, como ya se dijo, es indiferente la fecha de iniciación del proceso ejecutivo, en este caso, el 15 de abril de 2002, la cual únicamente tiene incidencia en lo referente a la posibilidad de terminación del proceso por mandato legal, en virtud de lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 42 de la Ley 546 de 1999.

Postura que fue acogida en fallo CSJ STC, 18 sep. 2014, rad. 2014-02016-00, de esta Corporación, al señalar:

Ahora bien, si lo que cuestiona el accionante es que el Tribunal accionado haya señalado que la reestructuración del crédito era un requisito sine qua non para que el título prestara mérito ejecutivo, por cuanto estima que al haberse iniciado con posterioridad al 31 de diciembre de 1999, el anterior proceso no debió ser terminado, y por ende, no se podía exigir el cumplimiento de tal presupuesto para la nueva demanda, fue la misma Corte Constitucional, la que en la sentencia T-881 de 2013 precisó que dicha reestructuración es indispensable para los créditos celebrados en UPAC y con anterioridad al 31 de

<sup>1</sup> Subrayado por fuera del texto original.

478  
17

diciembre de 1999, sin que importe la época en que se hubiese iniciado la ejecución.

5. En ese orden, que la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de esa ciudad transgredió el derecho al debido proceso del tutelante, pues ordenaron continuar con la ejecución del crédito hipotecario sin que el documento aportado como base de ejecución reuniera los requisitos indispensables para que la deuda fuera exigible, de conformidad con la ley y la jurisprudencia<sup>2</sup>, pese a que el juez, como lo ha referido esta Corte, al momento de proferir el fallo que desata la controversia tiene el deber de volver sobre los presupuestos procesales a fin de reexaminar si el documento base de recaudo cumple los requisitos para librar el respectivo mandamiento de pago -artículos 488 y 497 del Código de procedimiento civil-, sin que en tal caso se encuentre el fallador restringido por la orden de apremio proferida al comienzo de la actuación procesal, para optar no continuar con la misma, si fuera el caso.

Al respecto esta corporación, en un caso de similares características precisó que:

*"Del contenido de la enunciación anterior se deduce la procedencia de la protección extraordinaria demandada en este caso, por cuanto del repaso de la sentencia aquí cuestionada se establece, que ciertamente la Corporación acusada incurrió en un proceder opuesto al ordenamiento jurídico, puesto que la interpretación del Tribunal se aparta de los pronunciamientos que la Corte ha emitido sobre la exigencia de reestructurar el crédito cobrado en un juicio terminado en virtud del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, como requisito para adelantar la nueva ejecución"(CSJ STC 13 feb. 2013, Rad. 02956-00, reiterado en STC, ).*

<sup>22</sup> CSJ STC 8 ago. 2012, Rad. 00134-01

479872  
279  
18

8. En ese orden, es claro que el Tribunal Superior transgredió el derecho al debido proceso del tutelante, pues continuó con la ejecución del crédito hipotecario sin que se reunieran los requisitos indispensables para que la deuda fuera exigible, de conformidad con la Ley y la jurisprudencia, a pesar de que como lo ha referido esta Corte, el Juez tiene el deber de volver sobre los presupuestos procesales, al momento de dictar sentencia, para examinar si los requisitos exigidos para que se librara el respectivo mandamiento de pago se encuentran presentes -art. 497 del Código de procedimiento civil-, y así verificar si existen las condiciones que le dan eficacia al título base del recaudo, sin que en tal caso se encuentre el fallador restringido por la orden de apremio proferida al comienzo de la actuación procesal, para optar no continuar con la misma, si fuera el caso. (CSJ STC 8 ago. 2012, Rad. 00134-01)

Al respecto esta corporación, en un caso de similares características precisó que:

*"Del contenido de la enunciación anterior se deduce la procedencia de la protección extraordinaria demandada en este caso, por cuanto del repaso de la sentencia aquí cuestionada se establece, que ciertamente la Corporación acusada incurrió en un proceder opuesto al ordenamiento jurídico, puesto que la interpretación del Tribunal se aparta de los pronunciamientos que la Corte ha emitido sobre la exigencia de reestructurar el crédito cobrado en un juicio terminado en virtud del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, como requisito para adelantar la nueva ejecución"(CSJ STC 13 feb. 2013, Rad. 02956-00).*

4802 RB

19

6. Por lo anterior, la Sala concederá el amparo suplicado y para poner a salvo los derechos reclamados por el tutelante, se ordenará al Tribunal Superior de Barranquilla que dentro de las 48 horas siguientes al recibo del respectivo expediente deje sin valor y efecto la sentencia de segunda instancia que ordenó seguir adelante la ejecución, así como las actuaciones que de ésta se desprendan, con el propósito de que analice la temática relacionada con la exigencia de reestructurar el crédito cobrado en el juicio, como requisito para adelantar la ejecución, teniendo en cuenta las precedentes reflexiones.

### III. DECISIÓN

En mérito de 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,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** TUTELAR el derecho fundamental al debido proceso, invocado por el accionante.

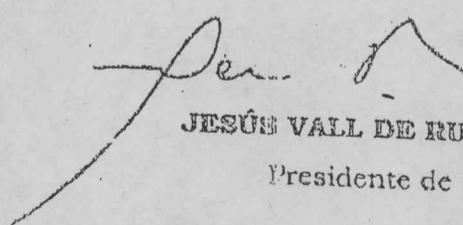
**SEGUNDO:** ORDENAR en consecuencia, a la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, conformada por los magistrados Vivian Victoria Saltaín Jiménez, Abdón Alberto Sierra Gutiérrez y Alfredo de Jesús Castilla Torres, que dentro de las 48 horas siguientes al recibo del respectivo expediente, deje sin valor y efecto la sentencia de 8 de julio de 2014 mediante la cual

48/87  
15/8  
20

confirmó la del *a quo* de 25 de abril de 2013, donde se declaró no probadas las excepciones de mérito y ordenó seguir adelante con la ejecución dentro del juicio hipotecario de Cental de Inversiones S.A. en contra del aquí accionante, así como las actuaciones que de ésta se desprendan, con el propósito de que examine la temática relacionada con la exigencia de reestructurar el crédito cobrado como requisito para promover el asunto teniendo en cuenta las precedentes reflexiones. Librese oficio a la magistrada ponente comunicándole lo aquí determinado y adjúntese copia de esta providencia.

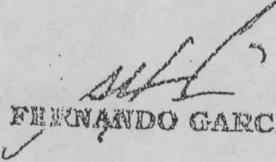
**TERCERO:** ORDENAR al Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla remitir de inmediato el expediente número 2007-00074-01 objeto de la queja constitucional al Tribunal Superior de la misma ciudad, para que éste dé cumplimiento a lo dispuesto en el numeral anterior.

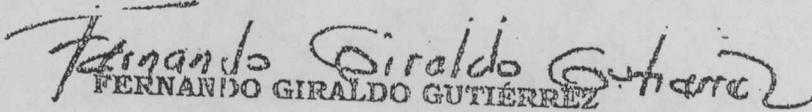
**CUARTO:** Comuníquese telegráficamente lo aquí resuelto a las partes y, en oportunidad, en caso de no ser impugnada esta providencia, remítase el expediente a la Corte Constitucional para que asuma lo de su cargo.

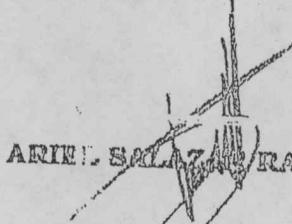
  
JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ  
Presidente de Sala

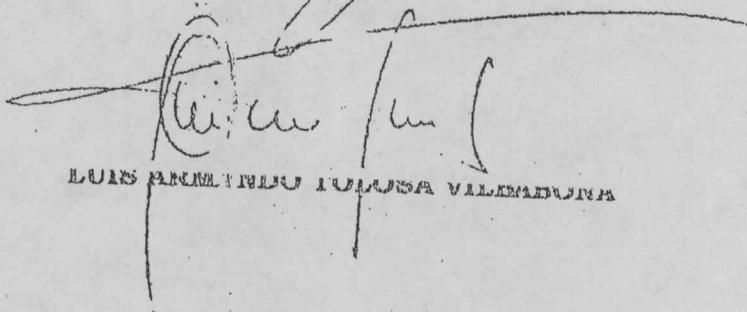
48280  
21

AUSENCIA JUSTIFICADA  
MARGARITA CABELLO BLANCO

  
ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO

  
FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

  
ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

  
LUIS ARMANDO TOLOSA VILEMADRINA

459  
22

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
SALA DE DECISIÓN CIVIL

Rad. No. 76001-31-03-006-2003-00222-03 (624)

Magistrado Ponente: JORGE JARAMILLO VILLARREAL

ESTA PROVIDENCIA FUE APROBADA SEGÚN ACTA No. 84 DE LA FECHA.

Santiago de Cali, once día de noviembre de dos mil catorce.

La Sala decide la ejecución de la sentencia procedente del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, dentro del proceso EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO adelantado por CENTRAL DE INVERSIONES S.A. (CESIONARIO CIGPF CREAR PAIS S.A.) en contra de OCTAVIO LONDOÑO OROZCO y NÉSTOR AUGO LONDOÑO LERMA, mediante la cual declaró no probadas las excepciones salvo la de prescripción que la declara parcialmente, declaró probada la objeción por error grave al dictamen pericial, ordenó la venta en pública subasta del inmueble hipotecado y que se siga la ejecución por \$31.721.028.00 UVR, previa descuento de cuotas prescritas desde el mes de octubre de 1999 hasta el mes de mayo de 2002 (Sic), ordenando los respectivos intereses moratorios, finalmente condenó a la demandada al pago de costas en un 90%, fijando como agencias en derecho la suma de \$3.646.646 a favor de la parte demandante; habiéndose decidido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de tutela del 20 de octubre del año en curso dejar sin valor la sentencia dictada por este Tribunal el 30 de noviembre de 2011 y ordenando "...que examine la temática relacionada con la exigencia de reestructurar el crédito cobrado en un juicio como requisito para adelantar la ejecución, teniendo en cuenta los precedentes

reflexiones" (Fls. 64-79 C. Tribunal), se pasa a resolver lo consecuente de la siguiente manera:

### ANTECEDENTES

Se compendian de la siguiente manera:

1.- En la demanda se pidió librar mandamiento de pago en contra de los demandados y a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. por 539,131,2859 UVR equivalentes para el 12 de mayo de 2003 a \$72,614,784,20, más intereses moratorios a la tasa del 20.85% anual liquidados sobre el capital demandado con base en el pagaré No. 11010876-0 otorgado por los demandados a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO por \$25,000,000 equivalentes a 4,646,3281 UPAC, pagaderos en 180 cuotas mensuales desde el 20 de julio de 1994 con interés de plazo del 12% anual y moratorios al máximo autorizado por la ley, igualmente se pidió que con la venta en pública subasta de los inmuebles hipotecados se pague el crédito y se condene en costas a la parte demandada.

En los hechos se redacta que los demandados suscribieron el citado título valor en los términos literales del mismo, que la mora se produjo desde el 9 de octubre de 1999 dando lugar a que la entidad diera por extinguido el plazo exigiendo la totalidad de la obligación, que conforme a los artículos 41 y 42 de la ley 546 de 1999 se aplicó alivio por valor de \$18,281,135,20, debiendo reversarse y restituirse al Gobierno Nacional al momento de hacer efectiva la garantía porque los deudores incurrieron en mora superior a 12 meses, que el valor del pagaré debe entenderse en UVR, hizo consideraciones sobre la posibilidad de pactar obligaciones en UPAC para créditos de vivienda de interés social, finalmente señaló que para garantizar el pago de las obligaciones contraídas los demandados constituyeron hipoteca abierta de cuantía indeterminada sobre el inmueble ubicado en la carrera 25ª No. 30-153, casa No. 28 manzana 16 de la

460  
877  
23

urbanización SANTA MÓNICA POPULAR TERCERA ETAPA de la ciudad de Call, mediante Escritura Pública No. 1.698 del 27 de mayo de 1994 otorgada en la Notaría Quinta del Circuito de Call, registrada al folio de matrícula inmobiliaria Nro. 370-0001019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Call.

2.- Previa inadmisión y subsanación, el Juzgado libró mandamiento de pago por 539.131,2859 UVR como capital, más intereses moratorios del 20.85% anual desde el 21 de agosto de 2003 hasta que se verifique el pago total de la obligación, los demandados comparecieron y plantearon las siguientes medios defensivos:

2.1) Se presentó en escrito separado "Incidente de regulación y pérdida de intereses", al que el juzgado le dio el trámite de excepción, luego de referir algunos apartes del fallo del 21 de mayo de 1999 de la Sección Cuarta del Consejo de Estado, las sentencias C-383 de 1999, G-700 y C-747 de 1999 y SU-846 de 2000 de la Corte Constitucional, lo mismo que la ley 546 de 1999, señalan que hubo capitalización de intereses e incremento en los topes legales por la aplicación ilegal de la corrección monetaria debiendo restituirse al deudor lo cobrado en exceso y aplicarse la sanción de que trata el artículo 72 de la ley 45 de 1990. dice que se contravino las sentencias citadas y que la reliquidación de que trata la ley de vivienda no impide que se disponga la regulación y pérdida de intereses.

Como excepciones de mérito se presentaron las siguientes:

2.2) "EXCEPCIÓN DE FONDO DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA DIRECTA DERIVADA DEL PAGARÉ 11010876-0 QUE SIRVE DE TÍTULO BASE DE LA PRESENTE EJECUCIÓN", señalan que al producirse la mora el 9 de octubre de 1999, la prescripción de la acción cambiaria directa se configuró el 9 de noviembre de 2002 por cumplirse los tres años de que trata el artículo 789 del Código de Comercio; en subsidio solicitó la que denominó "PRESCRIPCIÓN DE CUOTAS".

plantea que se encuentran prescritas las cuotas entre el 9 de noviembre de 1999 y el 9 de noviembre de 2002.

2.3) "ILEGITIMIDAD CONSTITUCIONAL POR ACTIVA PARA EL COBRO DE OBLIGACIONES EN UNIDADES DE VALOR REAL", alegan que la conversión de UPAC a UVR de la obligación debió hacerse por el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO y no por el cesionario CENTRAL DE INVERSIONES S.A. que no es un ente autorizado por el estatuto financiero para otorgar créditos ni para negociar productos bancarios.

2.4) "ILEGITIMIDAD POR ACTIVA PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN REAL", plantean que se debe inaplicar el artículo 82 del Decreto 960 de 1970 y concluirse que si la hipoteca es un contrato sujeto a registro, la cesión de la misma también debe inscribirse, así entonces, existe una nulidad por violación al debido proceso dado que no hubo cesión por su falta de registro.

2.5) "LA DE NO CONTENER EL PAGARÉ BASE DEL RECAUDO UNA OBLIGACIÓN CLARA A CARGO DE LOS DEMANDADOS", anotan que la obligación no es clara puesto que se pactó en UPAC que ya no existe sin que se hayan aportado los documentos necesarios dentro de los cuales está la tasa de corrección monetaria aplicada y el sistema de amortización, sin los cuales no existe literalidad, además destacan que debe utilizarse la fórmula financiera correcta para calcular el interés cobrado puesto que la combinación entre tasa de interés y corrección monetaria no es aritmética.

2.6) "INEJECUTABILIDAD DE LA RELIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO POR APLICACIÓN DE LA CIRCULAR EXTERNA 007 DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA - ILEGALIDAD DE LA DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA - ABSOLUTA FALTA DE CLARIDAD SOBRE LO ADEUDADO - INDEBIDA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 488 DEL C. DE P. C.", luego de introducir algunos artículos de la ley 546 de 1999, el Decreto 2703 de 1999 y aparte de la Circular 007 de 2000 de la

461  
24

entonces Superintendencia Bancaria de Colombia, concluye que al comparar los dos últimos cuerpos normativos se establece que no puede tenerse como válida la reliquidación realizada, dada su inconstitucionalidad por haber tenido en cuenta "la metodología del Conpes" amén que "no existe documento alguno para determinar la cuantía de lo debido".

2.7) "LA DE PAGO", se sustentan en el artículo 43 de la ley 546 de 1999 cuya exequibilidad fue condicionada con la sentencia C-1140 de 2000, donde se dijo que el producto de las reliquidaciones sería abonado como pago, siendo que el abono determinado por el banco en \$18.281.135 es muy inferior al real, debiendo hacerse una nueva reliquidación del crédito con las compensaciones y sanciones que establece la ley.

2.8) "EXCESO EN EL COBRO DE INTERESES", reiteran que hubo cobro excesivo de intereses: teniendo en cuenta que hubo cobro de corrección monetaria, intereses de plazo y mora, lo mismo que honorarios y otros gastos.

2.9) "VICIOS DEL CONSENTIMIENTO DEL DEUDOR: ERROR ESENCIAL DE HECHO", aducen que al momento de contratar no se informó sobre el exagerado incremento de las cuotas, la cancelación del préstamo 10 veces, que la deuda sería impagable, que se podría iniciar procesos ejecutivos involucrando otros bienes y que a partir del quinto año ni siquiera podrían vender su vivienda.

2.10) "LA DE COBRO DE INTERESES SOBRE CAPITAL INEXISTENTE", "COBRO DE INTERESES POR ENCIMA DE LO PACTADO", "CAPITALIZACIÓN DE INTERESES NO ADEUDADOS", "INCREMENTACIÓN DEL CAPITAL DE MANERA ILEGAL", "COBRO DE LO NO DEBIDO" y "COBRO EN LA MORA DE INTERESES NO ADEUDADOS", indican que el interés se cobra sobre el valor mensual de la cotización del UPAC, sin tener en cuenta los valores anteriores que son diferentes, variación que al no ser tenida en cuenta arroja cobros excesivos.



462 279  
25

deba ser registrada conforme lo regula el artículo 2º del Decreto Ley 1250 de 1970; sobre la prescripción dijo que no podía ser total sino parcial, considera que si bien debía tomarse la fecha de presentación de la demanda (21 de mayo de 2003) como interruptora del término prescriptivo, puesto que la notificación se produjo dentro del lapso señalado en el artículo 90 del C. de P. C., lo cierto fue que se dejaron prescribir 8 cuotas, esto es, las comprendidas entre octubre de 1999 y mayo de 2000 por haber transcurrido más de 3 años desde su exigibilidad; sobre las excepciones afines a la claridad de la obligación, reclusión, pago, exceso en el cobro de intereses, cobro de los mismos sobre capital inexistente, vicios del consentimiento e inaplicabilidad de la ley comercial argumentó que la Circular 007 de 2000 emanada de Superintendencia Bancaria tiene aval de constitucionalidad por lo cual debe estarse a su metodología, descartó la primera prueba pericial por ser significativa la diferencia entre el dictamen y su aclaración, amén de la falta de retroactividad de los fallos de constitucionalidad sobre el tema de vivienda, estimó que no fue señalado cómo se desborden las tasas de interés siendo que antes de la ley de vivienda no había topes y que con posterioridad a ella se fijó en 11% efectivo anual para créditos VIS; lo cual aunado a las contradicciones del dictamen implicaba que no debían atenderse las excepciones.

Agrega que a pesar de haberse dicho en la demanda que la mora se presentó desde el 9 de octubre de 1999, lo cierto era que habían abonos posteriores y que una vez deducidos arrojan el valor de 531.721,0284 UVR inferior a la cantidad pretendida (539.131,2859 UVR) que además carece de sustento; en cuanto a la inaplicabilidad de la ley comercial dijo que no tenía asidero porque una de las partes ejercía actividad comercial (Art. 20 Código de Comercio) debiéndose regular los intereses al 16.5% por tratarse de vivienda de interés social; en cuanto a los vicios del consentimiento señaló que no habían tales puesto que para la adquisición de la vivienda estaba vigente el sistema UPAC, conociéndose que esa unidad estaba atada a los movimientos de la tasa de interés lo cual fue pactado y aceptado en el pagaré contenido de la obligación.

En consecuencia, el juzgado sentenció de la manera como ya se indicó; habiendo mediado petición de aclaración de la parte demandada esta fue negada.

2.- Inconforme con el fallo la parte demandada lo apeló pidiendo su revocatoria, recava que los tres años de prescripción de la obligación se debieron cumplir el 9 de octubre de 2002, no obstante, alude a 3 abonos efectuados el 9 de noviembre de 1999, el 12 de enero y el 22 de febrero de 2000 lo cual conduciría a que la prescripción opere el 23 de febrero de 2003, agrega que la demanda se inquirió por fuera de los tres años otorgados por la ley siendo que la entidad demandante confesó que la mora ocurrió desde el 9 de octubre de 1999; sobre las excepciones que se desecharon aduce que obra una certificación de CISA S.A. donde se especifica que el saldo de la obligación a 1º de enero de 2000 era de 519.095,3578 UVR no pudiendo ser superior porque se estarían capitalizando intereses, adicionalmente alega que no hay claridad en el monto de la obligación porque en la reliquidación expedida por CISA se muestra un valor por 488.055,5099 UVR y que en los pagos del 12 de enero y el 22 de febrero de 2000 no se aplicó el interés de plazo del 11% y de mora del 16.5% sino del 20.85%; señala que aunque el juzgado aceptó la falta de claridad en el título siguió con la ejecución siendo que el valor pretendido no guarda relación con el histórico de pagos vulnerándose entonces el principio de buena fe; finalmente manifiesta que luego de la reliquidación debió hacerse la reestructuración del crédito tal como lo ordena la sentencia SU-813 de 2007, "pues todos los usuarios que tuvieron créditos en UPAC antes del 31 de Diciembre de 1999 gozaban del doble beneficio: la reliquidación-reestructuración".

#### CONSIDERACIONES

1.- No hay reparo en la presencia de los presupuestos procesales ni se observa nulidad insubsanable que deba declararse de oficio.

2. Respecto a la viabilidad del cobro ejecutivo se tiene por sabido que el proceso ejecutivo es posible cuando se esgrime un título con las características de fondo y forma que la ley establece (art. 488 del C.P.C.);

463  
26  
880  
282

cuando la acción se ejerce con base en títulos valores deben estar presentes los requisitos generales y especiales que prevé el Código de Comercio. El artículo 488 del Código de Procedimiento Civil señala que se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba en su contra. El artículo 621 del Código de Comercio enumera los requisitos comunes de todo título valor, la mención del derecho que incorpora y la firma de quien lo crea; el pagaré además debe contener los requisitos especiales de que trata el artículo 709 ibidem, a saber: a) La promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, b) El nombre de la persona a quien debe hacerse el pago, c) la indicación de ser pagadero a la orden o al portador y d) la forma de vencimiento. Tratándose de pagarés en UPAC aceptados para cuando existía esta unidad de cuenta como una manera legal de mantener constante el valor el cual fue declarado inconstitucional, la Corte Constitucional ha considerado que tales títulos no requieren de documentos adicionales para mantener el mérito ejecutivo, "lo cierto es que existe una obligación dineraria" (T-184 de 2004 M.P. Alfredo Beltrán Sierra).

3.- Como antes se anunció, corresponde a la Sala resolver la alzada de acuerdo a la orden de tutela proferida por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en torno al análisis sobre la inejecutabilidad de la obligación por falta de reestructuración en razón del régimen de transición de la Ley 546 que sobre el crédito debe aplicarse.

Bajo tal rumbo, cabe reparar que la Circular Externa 2 de 2001 de la Superintendencia Financiera la reestructuración de los créditos de vivienda se 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", tal actuación implica entonces el acuerdo entre el deudor y la entidad financiera para facilitar el pago, la Ley 545 de 1998 en el art. 20 la consagra como una facultad del deudor del crédito de vivienda de solicitar a la entidad financiera durante los dos primeros meses de cada año, se ajuste el plan de amortización a su capacidad de pago pudiendo ampliar el plazo o la manera de financiación que inicialmente se previó; el artículo 42 que hace

parte del Régimen de Transición de la Ley la consagra para los créditos de vivienda adquiridos con anterioridad a la vigencia de la Ley 546 de 1999, el texto de la norma después de la decisión de constitucionalidad y para los créditos que estuvieren en mora en el segundo inciso quedó dispuesto bajo la siguiente redacción: "la entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuera necesario" (S. C-955 de 2000).

Teniendo en cuenta que el título ejecutivo presentado tiene origen en la adquisición de un crédito para adquisición de vivienda en UPAC, resulta necesario revisar la viabilidad de la obligación contenida en el mismo de cara a los pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia y de la Corte Constitucional emitidos en desarrollo interpretativo de la reestructuración contenida en el artículo 42 de la Ley 546 de 1999.

Bien se sabe que esta norma ha suscitado varias interpretaciones finalmente zanjadas por la Corte Constitucional en sentencia de unificación SU-813 de 2007 en la que definió los elementos necesarios para la terminación de procesos ejecutivos hipotecarios prevista en el parágrafo 3º del artículo en comento, en dicho pronunciamiento la Corte conminó a los jueces a ordenar la reestructuración del saldo de la obligación por la entidad crediticia bajo el siguiente entendido:

"La reestructuración deberá tener en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor. En todo caso, deberá atender a las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se crean. En el caso en el que exista un desacuerdo irreconciliable entre la entidad financiera y el deudor, corresponde a la superintendencia financiera definir la reestructuración del crédito en efectiva sujeción a los criterios mencionados y dentro de un plazo no superior a treinta (30) días, contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de las partes. En ningún caso podrá cobrarse intereses causados antes de definida la reestructuración del crédito. No será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración"

(..)

<sup>1</sup> ARTÍCULO 42 ABONO A LOS CRÉDITOS QUE SE ENCUENTREN EN MORA. Los deudores hipotecarios que estuvieren en mora el 31 de diciembre de 1999, podrán beneficiarse de las alianas previstas en el artículo 40, la entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuera necesario. (...) PARÁGRAFO 3º. Los condones todas obligaciones se condonarán veredas y sobre las costas de los procesos pendientes, tendrán derecho a solicitar suspensión de los mencionados procesos. Dicha suspensión podrá otorgarse automáticamente por el juez respectivo. En caso de que el deudor acceda a la liquidación 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.

<sup>2</sup> En conclusión, del desarrollo jurisprudencial antes citado se deduce que, para que el juez civil deba dar por terminado el proceso ejecutivo hipotecario incoado para el cobro de créditos de vivienda en UPAC, es necesario que se haya iniciado antes del 31 de Diciembre de 1999 y que la entidad acreedora haya aportado a él la liquidación del crédito" (Sentencia SU-813 de 2007).

"RESUELVE"

(...)

"Ordene a la entidad financiera ejecutante que reestructure el saldo de la obligación vigente a 31 de diciembre de 1999, de conformidad con la Ley 546 de 1999 y la sentencia C-055 de 2000 y sin el cómputo de los intereses que pudieran haberse causado desde el 31 de diciembre de 1999. La reestructuración deberá tener en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor. En todo caso, deberá atender a las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se cree; En el caso en el que exista un desacuerdo irreconciliable entre la entidad financiera y el deudor corresponderá a la Superintendencia Financiera definir lo relativo a la reestructuración del crédito con estricta sujeción a los criterios mencionados y dentro de un plazo no superior a treinta (30) días contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de las partes. En ningún caso podrá cobrarse los intereses causados antes de definida la reestructuración del crédito. No será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración (...)"

La Sentencia SU - 811 de 2007 tuvo por finalidad terminar con las diferentes posiciones que los despachos judiciales y que la misma Corte Constitucional a través de sus diferentes Salas había asumido sobre la terminación de los procesos ejecutivos con título hipotecario en los que se cobraban créditos de vivienda otorgados en UPAC iniciados antes de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999, el fallo de unificación plasmó sus efectos hacia el futuro y así todas las Salas de este Tribunal con salvamento de voto de uno de los Magistrados<sup>4</sup> lo mismo que varias salas de decisión de otros Tribunales del país<sup>5</sup> hemos entendido que la reestructuración del crédito como requisito de exigibilidad de la obligación es claramente aplicable a los procesos ejecutivos hipotecarios terminados en virtud del parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y vueltos a promover con posterioridad al 4 de octubre de 2007 y no a los planteados antes porque no se conocía la manera de hacerlo en caso de que el deudor no se preste a realizarla, entonces se vio menester revisar el caso concreto para determinar si se cumplen los supuestos de la sentencia T-107 de 2012 de la Corte Constitucional en la que consideró necesario el cumplimiento de ciertas condiciones y porque esa misma Corporación en la sentencia SU ya mencionada consideró que:

<sup>4</sup> Dr. Julián Alberto Villegas Paredes quien desde finales del año 2007 asumió el artículo de la necesidad de reacomodar la reestructuración al título ejecutivo para los procesos surtidos antes o después del 4 de octubre de 2007.  
<sup>5</sup> Como de Bogotá y Bucaramanga.

\*Finalmente, para proteger el derecho a la igualdad, la Corte considera necesario señalar que los efectos de esta decisión se surten a partir de la fecha de su adopción y se extienden con carácter general a todos los procesos ejecutivos en curso, iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, y que se refieran a créditos de vivienda, y en los cuales no se haya registrado el título de aprobación del remate o de la adjudicación del inmueble y respecto de los cuales no se hubiere interpuesto tutela. En estos casos, el deudor deberá satisfacer los requisitos de procedibilidad mencionados y una vez satisfechos podrá acudir a la acción constitucional para la defensa de sus derechos fundamentales en sede de tutela. (Cita original del texto)

Frente a la reestructuración para los créditos de vivienda otorgados antes de la vigencia de la Ley 546 y demandados antes de la Sentencia SU-813 de 2007, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha allineado la interpretación sobre la necesidad de la reestructuración del crédito como requisito de exigibilidad de las obligaciones nacidas de créditos para la adquisición de vivienda, bajo el entendido de que la reestructuración es requisito de exigibilidad del título ejecutivo para los procesos ejecutivos interpuestos por segunda vez al haber sido terminados antes por virtud del parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, sin que importe si fueron presentados antes o después de la sentencia SU-813 de 2007; para ello es preciso delinear apartes del recorrido jurisprudencial que el tema ha tenido en el máximo organismo de la jurisdicción ordinaria en sede de tutela.

En providencia del 05 de mayo de 2011<sup>1</sup> la Corte Suprema encontró razonable la decisión en la que se tuvo como indispensable la reestructuración en una ejecución hipotecaria propuesta inicialmente en 1998, terminada por aplicación de la Ley 546 de 1999 y propuesta nuevamente, en ella se consideró:

"(...) no encuentra la Corte que el convencimiento del Tribunal estructura, prima facie, distorsión ni que esté desprovisto de razones jurídicas ni se halle afajado de su esperable conducta, ya que parte de un punto de vista atendible, se apoya en jurisprudencia constitucional, en las disposiciones legales aplicables y en la conducta

<sup>1</sup> En ocasiones excepcionales anteriores la Corte ha concordado necesario extender los efectos de la sentencia para proteger los derechos fundamentales amenazados a vulnerados de todas las personas que se encuentran en la misma situación en la que se encuentran las personas cuya tutela de los derechos fundamentales se ordena. Se trata de casos en los cuales es indispensable la inmutación de los efectos para satisfacer defectos y principios constitucionales francamente amenazados como el derecho a la igualdad y los principios de celeridad y eficiencia en la administración de justicia. La Corte ha considerado necesario extender los efectos cuando es necesario para cumplir un estado de cosas inconstitucional (Cfr. a este respecto la T-023 de 2004 que recoge la doctrina vigente sobre el tema), cuando la decisión ha sido adoptada por la Sala Plena de la Corte en cumplimiento de su función de unificación jurisprudencial o haya sido reiterada por ella de manera constante e invariable (Cfr. Sentencia SU-783/03) o cuando es imprescindible para proteger, en igualdad de condiciones, los derechos fundamentales de personas que hacen parte de una colectividad y que acumulan simultáneamente amenazados sus derechos fundamentales y la Corte no pueda desconocerlos: evidencias (Cfr. SU-1023/01; T-203/02).

<sup>2</sup> Sentencia de tutela del 3 de mayo de 2011, Exp. 1100102030002011-00913-00, a P. Dr. FERRANDO GIRALDO GUTIERREZ.

465  
28

observada por las partes, razones por las que no puede calificarse como vía de hecho, única pilla que podría ameritar el otorgamiento del amparo excepcional promovido. Al contrario, luce razonable, por los factores recién señalados, y particularmente porque se amolda a la ratio decidendi de las providencias de la Corte Constitucional en que se apoyó, según las cuales luego de finalizar el juicio ejecutivo, como efecto de la readecuación de la obligación, es necesaria la reestructuración de la misma, a efectos de ajustarla a las reales capacidades económicas de los deudores y a la aplicabilidad del sistema de amortización de los aprobados que ellos escojan con libertad".

Posteriormente, citando la providencia precedente, la misma Corte reclamó la reestructuración del crédito como requisito de exigibilidad del título para un proceso ejecutivo hipotecario que había terminado anteriormente en virtud de la aplicación del parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, que fuera propuesto nuevamente en el "año 2006", es decir, antes de la fecha de adopción de la sentencia SU-813 de 2007 de la Corte Constitucional (4 de octubre de 2007).

Luego, en providencia de 22 de junio de 2012 la Corte definió los fundamentos de la aplicación retroactiva de la iterada sentencia SU-813 de 2007, exigiendo la reestructuración del crédito como requisito de exigibilidad del título en los procesos ejecutivos promovidos con anterioridad a la fecha de adopción del fallo comentado y que con anterioridad habían terminado por aplicación de la Ley 546 de 1999, para ello precisó:

"3. Finalmente, frente al reproche de la accionante en punto de la supuesta aplicación retroactiva de la sentencia SU-813 de 2007, debe tenerse en cuenta que la exigencia de la reestructuración de los créditos se encuentra establecida en el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, por lo que el desarrollo jurisprudencial lo que hizo fue clarificar y unificar criterios sobre una exigencia legal, que le es aplicable al crédito que se pretendía ejecutar.

Con todo, no debe sacarse que fue la propia Corte Constitucional la que hizo extensivos los efectos del aludido fallo a "a todos los procesos ejecutivos en curso, iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, y que se refieran a créditos de vivienda, y en los cuales no se haya registrado el acto de aprobación del remate o de la adjudicación del inmueble y respecto de los cuales no se hubiera interpuesto tutela", por lo que la exigencia de la reestructuración resultaba aplicable, también, al nuevo proceso ejecutivo instaurado por la ejecutante. Es por ello que la conducta del Juzgador accionado no puede catalogarse como arbitraria o caprichosa, pues no hizo otra cosa que seguir el anotado precedente".

\* Sentencia de tutela del 20 de marzo de 2012 Exp. 11001-02-03-000-2012-00546-00.

\* Sentencia de tutela del 22 de junio de 2012 Exp. 11001-22-03-000-2012-00884-01, M.P. Dr. ARTURO SOLARTE RODRIGUEZ, en igual sentido ver la sentencia de 10 de septiembre de 2012 Exp. 78001-22-03-000-2012-00294-01, M.P. Dr. JESÚS VALL DE RIVERA RUIZ.

Más adelante, en fallo del 17 de octubre de 2012 la Corte Suprema hizo manifiesta la tendencia interpretativa de la Corporación expresando que el 10 de septiembre de 2012 "se alineó" para entender que la reestructuración es requisito de exigibilidad de la obligación para los procesos de los que venimos hablando que fueron terminados en virtud del párrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y que se volvieron a iniciar antes o después del proferimiento de la Sentencia SU ya mencionada

Es así como en sentencia de tutela del 3 de julio de este año la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia reitera el carácter imprescindible de la reestructuración como requisito de exigibilidad del título en los procesos ejecutivos terminados por mandato del párrafo 3º de la Ley 546 de 1999 y vueltos a promover antes o después del 4 de octubre de 2007 fecha en la que fue proferida la Sentencia SU-813 de 2007 sin que importe que en la providencia por la cual fue terminado se haya o no ordenado la reestructuración para lo cual expone que la Sentencia SU-813 de 2007 no creó el requisito adicional de la reestructuración sino que fue ley de vivienda la que lo estableció definiendo sus efectos. En ese orden, la Corte aseró:

"A pesar de que en el fallo en cita no se hizo referencia a la reestructuración como trámite indispensable y subsiguiente a la reliquidación de los créditos, cuyo cobro estaba en curso, lo cierto es que así engana de la norma y ese fue el espíritu que la inspiró.

No admite discusión que la Ley 546 de 1999 fue la respuesta de choque a la delicada situación económica de la época, ni que su fin primordial era proteger a todos aquellos que estaban en riesgo de perder su vivienda. Tan es así que contempló una forma extraordinaria de culminación de los pleitos cuando se hacían efectivas las garantías reales constituidas sobre soluciones habitacionales.

Bajo esos parámetros ningún beneficio reportaba a los ejecutados la terminación de los litigios, sin que existiera la posibilidad de replantear las condiciones para saldar esas deudas hacia futuro. Ello quiere decir que la reestructuración no era un paso discrecional para los acreedores, ni mucho menos controlable por los deudores, en vista de su trascendencia constitucional.

Ni siquiera vale destacar que en dicho artículo 42 reza que, realizada la reliquidación de todos los créditos de vivienda en UPAC vigentes al 31 de diciembre de 1999, «la entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuera necesario». Como los recaudos coercitivos adelantados por la imposibilidad de satisfacer los compromisos adquiridos para solucionar una necesidad básica, como lo es la vivienda, eran el resultado uniforme de los factores económicos ya conocidos, la «reestructuración» más que «necesaria» se hacía imprescindible.

No está por demás advertir que la trascendencia de ese proveído, en cuanto a los pasos para la reliquidación, reestructuración y posterior culminación de los hipotecarios, cuando están referidos a créditos denominados en UPAC que estaban vigentes al 31 de diciembre de 1999, se entienden extensivos a los siguientes casos:

- (i) Los iniciados antes de esa fecha y que no se hayan terminado.
- (ii) Aquellos que se finalizaron como consecuencia de la Ley 546 de 1999 y se promovieron de nuevo, allegando sólo la reliquidación y prescindiendo de agotar los pasos de la reestructuración, independientemente de que la demanda se haya presentado antes o después de que se proferiera la sentencia SU-813 de 2007.

[...]

El incumplimiento de esa carga, en consecuencia, se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda inicialmente concedidos en UPAC, por formar parte de un título ejecutivo complejo cuya acreditación se hace imprescindible, para obtener la orden de apremio en caso de mora de los deudores o si, llevado a cabo ese trabajo, es manifiesta la imposibilidad de satisfacerlos con sus actuales ingresos.

Para el caso concreto, la Corte consideró:

Se reitera que, a pesar de que el hipotecario vigente comenzó el 9 de agosto de 2007 y la SU-813/07 se proferió el 4 de octubre siguiente, siendo regla general que las sentencias de constitucionalidad producen efectos hacia el futuro conforme al artículo 45 de la Ley 270 de 1995, lo cierto es que la exigencia de <<reestructuración>> databa desde 1999 con la expedición del artículo 42 de la Ley 546 de ese año, de donde la anotada decisión lo que hizo fue darle una lectura esclarecedora con fundamento en los principios rectores de la Carta Política.

Así mismo, tampoco llama al tanto el que no era obligatoria para este asunto la reestructuración del crédito, en vista de que al finiquitarse el primer proceso ejecutivo ninguna orden se impartió en ese sentido por el funcionario de conocimiento, puesto que esa omisión no impedía el que la entidad financiera hiciera uso de los medios a su alcance para regularizar el cumplimiento de la cartera a futuro, de acuerdo con las condiciones económicas del deudor, o establecer la imposibilidad de éste de satisfacerla, como paso previo al cobro compulsivo. (Negrillas de esta Sala)

4. Para este caso en particular la Corte en sentencia de tutela del 28 de octubre pasado vuelve sobre la necesidad de reestructuración del crédito como requisito de exigibilidad del título ejecutivo aun en los casos en los cuales el cobro ejecutivo por el crédito de vivienda no haya iniciado con anterioridad al 31 de diciembre de 1999 y terminado por virtud del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, sino que basta que el crédito haya estado en mora a la entrada en vigencia de la ley de vivienda, bajo la siguiente disertación:

[...] En el caso sub iudice se advierte que si bien 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 el (sic) dicha fecha los

deudores se encontraban en mora en el pago de las respectivas cuotas, quedando al día, como lo hizo ver la entidad financiera ejecutante, sólo por virtud de la aplicación de la reliquidación ordenada en la Ley 546 de 1999, alivio que fue revertido porque los accionantes no lograron pagar las cuotas siguientes, de donde surge con claridad que debieron ser beneficiados también con la reestructuración del saldo insoluto, como requisito de procedibilidad para iniciar el proceso ejecutivo".

Como sustento de lo anterior, la Corte consideró:

"f. J. [E]stablecido que se reunieron los requisitos de procedibilidad, debe decirse que tratándose de la reestructuración de créditos de vivienda, como exigencia esencial para promover un cobro compulsivo, luego de haberse reliquidado una obligación en virtud de lo previsto por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, esta Corte ha definido como obligatorio el cumplimiento de dicho presupuesto por incurrir proplamente a la exigibilidad del título, de modo que no convalidar con esa premisa impide la ejecución.

En tal sentido, ha expresado la Sala que: "En efecto, la citada reestructuración es obligación de las entidades crediticias, a efectos de ajustar la deuda a las reales capacidades económicas de los obligados, cuestión exigible a los cesionarios si se tiene en cuenta que aquéllos remplazan en todo al cedente. Esta Corporación en casos de contornos similares, ha sido coherente en predicar la imposibilidad de continuar con una ejecución cuando no se encuentra ocridilada la reestructuración del crédito. (CSJ STC 31 oct. 2013, Rad. 02499-00)

Este mismo criterio se expresó en sentencias de 20 de (m)ayo de 2013, Rad. 00914-00, 22 de junio de 2012, Rad. 00884-01, 19 de septiembre de 2012, Rad. 00294-01 y 13 de febrero de 2014, Rad. 2013-1645-01.

De ahí, que la falta de realización del procedimiento mencionado, se convierte en una limitación insuperable para que se presente una demanda y se continúe con la ejecución del juicio hipotecario donde específicamente se cobran créditos de vivienda"

En esa dirección es claro que para el organismo superior de la jurisdicción civil la reestructuración de los créditos de vivienda es requisito de exigibilidad del título en todos los procesos ejecutivos Instaurados para el cobro de créditos otorgados en UPAC para adquisición de vivienda antes de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999, sin que tenga incidencia el hecho de que el cobro coactivo de tales créditos haya iniciado antes o después del 31 de diciembre (v) 1999 o que los mismos hayan terminado o no por virtud del parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, en tanto la reestructuración es "exigencia esencial para promover un cobro compulsivo" en todos los casos de créditos de vivienda en los que la obligación se haya reliquidado en virtud del artículo 42 de la Ley 546 de 1999.

Bajo este marco de comprensión, para este caso particular la reestructuración se ve insuperable como requisito de exigibilidad de la

46783  
189  
30  
297

obligación ejecutada, en tanto los deudores demandados ahora por Central de Inversiones CISA S.A. en calidad de cesionario del Banco Central Hipotecario en Liquidación quien en el curso del proceso cedió el crédito a CIGPF CREAR PAIS S.A., dado que el crédito se sustenta en el pagaré No. 11010876-0 otorgado por Octavio Londoño Orozco y Néstor Hugo Londoño Lema a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO por \$28.000.000 equivalentes a 4.846,3281 UPAC, pagaderos en 180 cuotas mensuales desde el 20 de julio de 1994 y en la hipoteca abierta de cuantía indeterminada sobre una casa ubicada en la carrera 25ª No. 30-153 Nro. 28 manzana 18 de la urbanización SANTA MÓNICA POPULAR TERCERA ETAPA de esta ciudad, protocolizada mediante Escritura Pública No. 1.698 del 27 de mayo de 1994 otorgada en la Notaría Quinta del Circuito de Cali, registrada al folio de matrícula inmobiliaria Nro. 370-0001019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, crédito demandado por la mora de los deudores desde 9 de octubre de 1999 según la propia afirmación de la demanda no desmentida, esto es, antes de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999 sin que la parte demandante haya aportado prueba de la reestructuración del crédito.

En mérito de lo expuesto y en acatamiento de la orden constitucional de la Corte Suprema de Justicia, esta Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de ley,

**RESUELVE**

1.- Dejar sin efecto la sentencia del 30 de noviembre de 2011 proferida por este Tribunal y de las actuaciones dependientes de la misma, en acatamiento de la Sentencia de tutela del 28 de octubre de este año proferida por la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia.

2.- En consecuencia de lo considerado, se **REVOCA** la sentencia de primera instancia de fecha y condiciones indicadas.

3.- Se da por terminada la ejecución por falta de reestructuración del crédito como requisito de exigibilidad de la obligación.

4.- Levántense las medidas cautelares si no existiere otra de decisión judicial que lo impida.

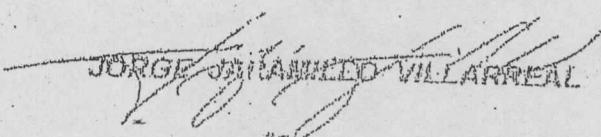
5.- Sin costas porque el pronunciamiento se toma para atender la orden de tutela de la Corte Suprema de Justicia que aquí se ha referido y por falta de reestructuración del crédito cobrado como requisito de exigibilidad.

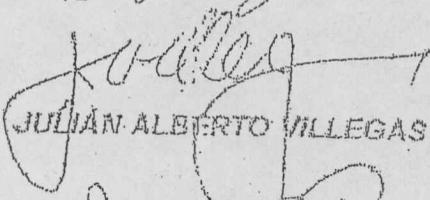
6.- Devuélvase el expediente al Juzgado de origen previa cancelación de su radicación.

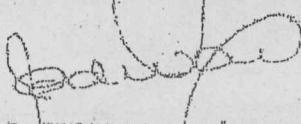
7.- Comuníquese la presente decisión a la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia.

NOTIFÍQUESE

Los Magistrados,

  
JORGE JAMUELO VILLARREAL

  
JULIÁN ALBERTO VILLEGAS PEREA

  
FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL ESCRITURAL DE MENOR CUANTIA

Santiago de Cali, Valle, Diecisiete (17) de Marzo dos mil Quince (2015)

SENTENCIA No. 076

Proceso: Ejecutivo Hipotecario  
Radicación No.: 760014003012-2006-00378-00  
Demandante: Patrimonio Autónomo F.C. KONFIGURA.  
Demandado: Luciano Silva Morales y Marco Antonio Silva

Morales

A despacho para proferir sentencia, el Proceso Ejecutivo Hipotecario adelantado por la Reestructuradora de Créditos de Colombia Ltda., en contra de Luciano Silva Morales y Marco Antonio Silva Morales.

DE LOS HECHOS Y DE LAS PRETENSIONES

Los demandados recibieron de la Corporación de Ahorro y Vivienda Ahorramas hoy Banco Comercial Av. Villas a título de mutuo comercial el día 18 de julio de 1995 la cantidad de Mil Seiscientos Cincuenta y Siete con Dos Mil Doscientos Cuarenta y Nueve Diezmilésimas de Upac., los demandados se obligaron a pagar el capital mutuado en 120 cuotas mensuales sucesivas desde el día 18 de agosto de 1995, para garantizar el cumplimiento de la obligación constituyeron hipoteca abierta de primer grado a favor de la entidad acreedora mediante escritura pública No. 2-351 del 08 de marzo de 1995 de la Notaria 2 del Circulo de Cali, debidamente registrada al folio de matrícula número 370-494486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, los demandados han incurrido en mora desde el 18 de septiembre de 1998, razón por la cual de acuerdo a lo pactado el acreedor hace uso de la cláusula aceleratoria a partir de la constitución en mora, finalmente manifiesta que se ha aplicado el alivio ordenado por ley y que la Corporación de Ahorro y Vivienda las Villas cambio su denominación por la de Av. Villas y así mismo absorbió a Ahorramas Corporación de Ahorro y Vivienda.

Solicita el demandante se libre mandamiento de pago a su favor y en contra del demandado por la obligación contenida en el pagaré No. 16503-95 por la suma de \$14.983.798.00 M/cte., cuyo valor corresponde a los intereses corrientes no pagados liquidados a la tasa del 13.91% desde el 1 de enero de 2000 hasta el 18 de julio de 2005, por el valor de las cuotas vencidas desde el mes de septiembre de 1998 hasta el mes de julio de 2005 visible a folios 38 hasta el 45 del cuaderno principal, por los intereses moratorios a la tasa máxima permitida al 20.87% sobre cada una de las cuotas vencidas y la condena en costas.

TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue repartida el 21 de junio de 2006, inadmitiéndose la demanda por cuanto no se allegó el certificado de tradición, una vez subsanadas la falencia se libró mandamiento de pago por medio de auto No. 309 del 11 de agosto de 2006, ordenándose al demandado a pagar las sumas indicadas en los

378  
483  
31

379 886  
484 293  
32

folios 38 al 45 solicitadas por la parte demandante y el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-494486.

El demandado LUCIANO SILVA MORALES, se notificó personalmente el 5 de diciembre de 2006 y por medio de apoderado judicial y solicitó amparo de pobreza, el cual mediante auto No. 1810 del 18 de diciembre de 2006 se concedió.

Igualmente interpone incidente de nulidad constitucional con fundamento en el artículo 140 No. 3 del Código de Procedimiento Civil y la ley 546 de 1999, entre otras, por cuanto el demandante no ha dado cumplimiento a la reestructuración de la obligación que cobra razón por la cual y acorde con el precedente constitucional, dicha obligación es inejecutable, dicha nulidad fue resuelta mediante auto No. 901 del 24 de abril de 2008 negando la mencionada nulidad por cuanto no cumplía los requisitos de los artículos 140 y 141 del Código de Procedimiento Civil, dicha providencia fue objeto de alzada correspondiéndole al Juzgado Quince Civil del Circuito, quien declaró desierto el recurso.

Por otra parte de forma oportuna el apoderado judicial del demandado propone las siguientes excepciones:

**PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA:** Una vez interrumpida o renunciada una prescripción comenzará a contarse nuevamente el respectivo término, el cual para efectos de la presente excepción se inicia el 18 de septiembre de 1998, ya que en el presente asunto la prescripción que se alega no ha sido interrumpida ni natural ni civilmente por cuanto el proceso iniciado antes del 31 de diciembre de 1999, fue terminado sin causar novación, razón por la cual la misma razón que en esa oportunidad tuvo la entidad demandante para demandar son la que ahora tiene, es decir, la mora en el pago por lo cual celera el vencimiento y lo hace desde el 18 de septiembre de 1998, como manifiesta en la demanda, la presente excepción tiene plena prueba en este asunto ya que desde la fecha en que el demandado ha incurrido en mora de acuerdo a la declaración juramentada de la entidad demandante en los hechos y la fecha en que se presenta la demanda, han transcurrido 7 años, cumpliendo el requisito de hecho consagrado en la ley.

**PRESCRIPCION DE LAS CUOTAS:** las cuotas comprendidas entre el 18 de septiembre de 1998 y el 18 de septiembre de 2001 se encuentran prescritas, por cuanto en cada una de ellas han transcurrido 3 años que exige la ley mercantil para que la acción cambiaria con relación a cada una de las cuotas se encuentren prescritas.

**PRESCRIPCION DE LA ACCION CAMBIARIA DIRECTA:** A pesar de que la demandante ha solicitado el mandamiento de pago por cada una de las cuotas no pagadas entre el 18 de septiembre de 1998 y el 18 de julio de 2005 hay que tener en cuenta el proceso anterior, adelantado en el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, la entidad demandante aceleró el plazo y cobró toda la deuda, proceso que se dio por terminado por mandato de la Ley 546 del 23 de diciembre de 1999, sin hacer tránsito a cosa juzgado y sin causar novación, la entidad demandante claramente en los hechos de la demanda ha manifestado que ella "hace uso de la cláusula aclaratoria a partir de la constitución en mora y como consecuencia exige el pago total de la obligación" y como estamos frente al cobro de un título valor, la constitución en mora que es un concepto civil, en derecho mercantil, opera desde que la obligación se encuentra en mora, de allí que determine el mismo hecho de la demanda como hecha de ese suceso el día 18 de septiembre de 1998 y como consecuencia de ello, la acción cambiaria directa se

encuentra prescrita desde el 18 de septiembre de 2001, es decir, que cuando se presenta la demanda la obligación cambiaria ya está prescrita.

**ILEGALIDAD EN EL COBRO DE INTERESES DE PLAZO:** En este aspecto, al ordenar el pago como lo hace el despacho, viola la ley citada, ordenando no sólo el pago doble, sino el triple del ajuste monetario y de los mismos intereses, ya que en los intereses de mora se incluye el remuneratorio y en la liquidación del aludido capital "se encuentran incluidas las cuotas de amortización comprendidas entre el 1 de enero de 2000 y el 18 de julio de 2005, fecha de presentación de la demanda" para lo cual se hace necesario tener en cuenta que cada cuota de amortización se encuentra conformada por abono a capital y pago de intereses de plazo, se concluye entonces que si se ordena el pago de intereses de plazo, además de ser ilegal el citado numeral dichos intereses, están en las cuotas de amortización incluidas en el saldo determinado por la demandante.

**ILEGALIDAD EN EL COBRO DE INTERESES DE MORA:** Con relación a la orden de cancelar intereses de mora como se hace, se tiene que ellos incluyen los intereses de plazo por mandato legal y las cuotas comprendidas entre el 18 de septiembre de 1998 y el 18 de julio de 2006, fecha de presentación de la demanda, de lo que se concluye que se liquidan intereses de mora sobre intereses de plazo, ya que las cuotas mensuales de amortización contienen abono de capital y pago de intereses y tal como lo ha ordenado el despacho genera anatocismo, ahora bien, con relación a los intereses de mora ordenados en el auto en mención se viola la ley, ya que ellos, es decir, los intereses de mora solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas y sobre las que se vayan venciendo ya que por el mismo mandato legal está prohibido la aceleración del plazo lo hace la demandante.

**REGULACION Y PERDIDA DE INTERESES:** Con la regulación de intereses que se solicita no se trata de revisar la reliquidación de la Ley 546 de 1999, se trata de determinar la aplicación de los intereses de plazo mes a mes liquidados y cobrados por la ejecutante desde el inicio del crédito, es decir desde el otorgamiento del crédito original desde el 16 de agosto de 1995 e igualmente determinar la aplicación de la tasa de mora y así dar aplicación plena al artículo 884 del Código de Comercio en concordancia con el artículo 111 de la ley 510 de 1999 que lo modificó y de la ley 45 de 1990 citada por la misma norma, como consecuencia de lo anterior solicita que se declaren probadas las excepciones de COBRO DE LO NO DEBIDO, COBRO DE INTERESES SOBRE INTERESES, USURA, VIOLACION DE LO PACTADO, INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION POR MORA EN LA REALIZACION DE LA RELIQUIDACION.

**NULIDAD DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE RELIQUIDACION DEL CREDITO CONFORME A LOS MANDATOS DE LA CORTE CONSTITUCIONAL:** Si bien la entidad demandante realizó una reliquidación del crédito, no ha devuelto a los demandados el dinero que cobró por la inclusión de la DTF en la corrección monetaria, ni el dinero cobrado por la generación de intereses sobre interés, ni el exceso cobrado por haber liquidado los seguros con base en un capital incrementado ilegalmente, como tampoco ha liquidado los intereses sobre el exceso como se ha ordenado en la C-1140 de 2000.

**PAGO POR EFECTO DE LA LEY 546 DEL 23/12/99 Y COMPENSACION CONTRA SALDO REAL A CARGO, PREVIA RELIQUIDACION DE LA OBLIGACION:** Es una consecuencia lógica de la anterior, con la inclusión del contenido en la ley 546 de vivienda con relación a la reliquidación de la obligación a la cual tiene derecho el demandado, al comprobarse lo anterior, el

380  
485  
33  
299

381  
486  
34  
288  
295

Despacho debe ordenar la devolución de lo cobrado por este concepto, intereses, doblados a título de sanción y el acreedor perderá todos los intereses, al determinarse dichos valores y como en realidad no se puede negar el dinero recibido para financiar la vivienda del demandado, de pleno derecho se ha de operar la compensación de los dineros a favor y a cargo, teniendo en que los ilegalmente cobrados además de la sanción deberán ser indexados de la misma manera en que la entidad acreedora los cobró.

INEXISTENCIA DE RELIQUIDACION CONFORME A LAS SENTENCIAS DE LA CORTE CONSTITUCIONAL POR HABERSE EFECTUADO CON BASE EN LA CIRCULAR 007 DE ENERO DE 2000: Lo anterior genera nulidad de toda actuación surtida en este asunto por ilegalidad dada la circunstancia que la Reliquidación del crédito realizada por parte de la demandante la efectuara con base en la circular externa 007 de 2000 emitida por la Superbancaria hoy Superfinanciera, tal como consta en documentos allegados al proceso, por lo que bien se puede tener como abierto desacato a lo determinado por la H. Corte Constitucional en la sentencia C-955 del 2000, pronunciamiento que hiciera perder ejecutoriedad a dicha circular.

LA INNOMINADA: En efecto en los procesos de ejecución se presentan hechos que por su marcada notoriedad desvirtúan la legalidad del título ejecutivo y cortan la orden de seguir adelante la ejecución correspondiendo al Juez de conocimiento, decidir la instancia apartándose del mandamiento ejecutivo y negando las pretensiones de la demanda.

Las anteriores excepciones se glosaron para ser tenidas en cuenta en el momento procesal oportuno, toda vez que aún faltaba la notificación del demandado MARCO ANTONIO SILVA MORALES, la cual se realizó por aviso, sin que propusiera excepciones en su defensa, por lo tanto mediante auto del 22 de febrero de 2007 (Fl. 131) se corrió traslado de las excepciones presentadas por el apoderado judicial del demandado LUCIANO SILVA MORALES, la cual fueron descorridas oportunamente por la parte demandante, acto seguido se decretaron las pruebas solícitas de la siguiente manera: por la parte demandante se estimaran los documentos presentados con la demanda y con el escrito que describe las excepciones, por la parte demandada, también se estimaran los documentos allegados con la contestación de la demanda, se ordenó interrogatorio de parte al Representante Legal de la entidad demandante, se libraron oficios al Juzgado Doce Civil del Circuito, igualmente al Banco Av. Villas y finalmente se ordenó una prueba pericial con perito contador.

Igualmente se observa dentro del trámite que la entidad Banco Av. Villas, realizó cesión de los derechos litigiosos a la entidad Reestructuradora de créditos de Colombia Ltda., en liquidación quien a su vez realiza cesión de los mencionados derechos a la entidad Fideicomiso Activos Alternativos Alfa, ente que finalmente le cede los derechos a Patrimonio Autónomo F.C. Konfigura.

Una vez agotada la etapa probatoria se ordenó su cierre y correr traslado para alegatos siendo descorridos por el apoderado judicial del demandado, por lo que para resolver de fondo las controversias surgidas entre las partes, se harán las siguientes:

#### CONSIDERACIONES

Agotado el trámite procesal pertinente dentro del presente proceso ejecutivo hipotecario, propuesto por el BANCO DAVIVIENDA, contra los señores JESUS QUIÑONEZ ZAMBRANO y SILVIA DAISY VALENCIA, se procede a

resolver las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada, para lo cual se hacen las siguientes:

Sea lo primero advertir que en el asunto sub.-juice se encuentran presentes los presupuestos procesales necesarios para la regular formación de la relación jurídico procesal, como son: Demanda en forma, no existe, indebida acumulación de pretensiones, la competencia del juzgado tanto por la naturaleza del proceso como por la cuantía del mismo corresponde a este despacho judicial, igualmente la capacidad para actuar y comparecer al proceso está acreditada en las partes tanto por activa como por pasiva, al ser el demandante quien prestó en calidad de mutuo el dinero que hoy se pretende cobrar, así como ser los demandados quienes otorgaron y se obligaron cambiariamente, igualmente ser el actor el titular de las garantías personales como son el pagaré y de la garantía real como es la hipoteca materia de ejecución en este proceso y los demandados las principales obligados.

Del problema jurídico a resolver:

El problema jurídico a resolver se circunscribirá en determinar en una primera oportunidad, si el título valor a pesar de haberse estudiado inicialmente y acreditado su valor compulsivo en el mandamiento de pago, reúne los requisitos jurisprudenciales y legales para derivar de él una obligación ejecutable. En el evento de superarse estas circunstancias especiales, entrar a determinar si la parte demandada probó las excepciones que alegó en la contestación de la demanda.

Este Juzgador de instancia procederá al análisis de si el demandante ha satisfecho el presupuesto material de la pretensión y el interés sustancial serio en él, para lo cual hemos de precisar:

De la sentencia ejecutiva. El artículo 305 del C.P.C., dispone que en la sentencia se tendrán en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, entre otras posibilidades señala la oficiosidad cuando la ley lo permita.

El artículo 488 del C.P.C., señala los requisitos que deben cumplir las obligaciones para poder ser demandadas ejecutivamente, tales como que la misma sea expresa, clara y exigible.

En la sentencia ejecutiva, a pesar de que las partes no aleguen hechos configurativos de excepción, al ser percibida por el operador judicial la puede declarar oficiosamente en la sentencia.

De los requisitos de los títulos valores:

Hemos de entrar a precisar que los títulos valores deben cumplir con una serie de requisitos para su validez y ejecución, el artículo 621 del C. Co., dispone que los mismos deben llenar los requisitos como son la mención del derecho que en el título se incorpore, aplicando la interpretación sistémica, el artículo 488 del C.P.C., entra a desarrollar ese requisito de la mención del derecho incorporado de esa obligación comercial, y tendrá que ser expresa, clara y actualmente exigible.

La claridad del título la dará el contenido literal del mismo, el derecho que se incorpora en el título para una de las partes y la obligación que surge del mismo frente a la otra, por ello es constitutivo, además sus carácter dispositivo

382  
487-2887  
35-296

383  
488  
3/6  
810  
277

que no es otra cosa que la facultad de poder ejercer ese derecho consignado en él, derecho a su vez nace en el título independiente del derecho originario que le dio origen, gracias al carácter incorporativo de los títulos valores.

Para la fecha del mandamiento de pago, esto es el 5 de mayo del 2006, los títulos valores más precisamente los que contenía una obligación económica derivada de un contrato de mutuo para adquirir vivienda de interés social, no se tenía claridad en cuanto a la naturaleza sui generis del negocio jurídico que le daba origen, y a pesar que por el carácter incorporativo en el título valor nacía un derecho independiente al negocio original, éste era el resultado de la materialización de un derecho constitucional como era el del derecho a la vivienda, y no una simple negociación civil o comercial.

Esta naturaleza especial de los créditos para vivienda ha sido debidamente analizada en especial en fallos de tutela como la SU 813 de 2007, en dicho pronunciamiento nuestro máximo órgano de control constitucional le dio el carácter sui generis de los negocios jurídicos destinados a crear derechos y obligaciones para materializar el derecho constitucional como el de la vivienda, derecho que es preexistente al otorgamiento del título valor que hoy se pretende cobrar, pues surge de la Carta Política de 1991.

Así las cosas, argumentos esgrimidos por las entidades crediticias que afirman que sus obligaciones dinerarias son anteriores a los pronunciamientos de la Corte Constitucional y por ende se convierten en un derecho adquirido el cual no podía ser modificado o restringido por la Corte en su fallo de constitucionalidad o tutela, igualmente argumentos como los de que las sentencias de constitucionalidad sólo operaban para casos futuros y no en forma retroactiva al generar inseguridad jurídica se caen por su propio peso, por cuanto la Corte Constitucional y Suprema no hacen cosa diferente a materializar en una sentencia un derecho de rango Constitucional como es el de la vivienda frente a uno de carácter simplemente económico como el pretendido por el demandante, que es el pretendido en el presente proceso para el cobro ejecutivo de una obligación dineraria dada en mutuo.

En el caso en particular, la entidad demandante ejecuta una obligación derivada de un negocio jurídico -mutuo comercial para adquirir vivienda, y a pesar que los demandados presentaron todo tipo de excepciones de mérito como son PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA, PRESCRIPCIÓN DE LAS CUOTAS, PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA DIRECTA, ILEGALIDAD EN EL COBRO DE INTERESES DE PLAZO, ILEGALIDAD EN EL COBRO DE INTERESES DE MORA, REGULACIÓN Y PERDIDA DE INTERESES: COBRO DE LO NO DEBIDO, COBRO DE INTERESES SOBRE INTERESES, USURA, VIOLACIÓN DE LO PACTADO, INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN POR MORA EN LA REALIZACIÓN DE LA RELIQUIDACIÓN. NULIDAD DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE RELIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO CONFORME A LOS MANDATOS DE LA CORTE CONSTITUCIONAL: PAGO POR EFECTO DE LA LEY 546 DEL 23/12/99 Y COMPENSACIÓN CONTRA SALDO REAL A CARGO, PREVIA RELIQUIDACIÓN DE LA OBLIGACIÓN: INEXISTENCIA DE RELIQUIDACIÓN CONFORME A LAS SENTENCIAS DE LA CORTE CONSTITUCIONAL POR HABERSE EFECTUADO CON BASE EN LA CIRCULAR 007 DE ENERO DE 2000: LA INNOMINADA, no presentó excepciones en concreto sobre el incumplimiento del título valor respecto a los requisitos formales, así las cosas para proferir sentencia que resuelva las excepciones propuestas, ha de observarse en primera instancia si el título valor materia de ejecución cumple con los requisitos formales y jurisprudenciales, una vez superado este primer requisito entrar al estudio del derecho sustantivo objeto de controversia por las partes, siendo el juez el que tiene la obligación al proferir

384  
489  
37

sentencia, analizar si el derecho cartular que se pretende ejecutar cumple con los parámetros que la Corte Constitucional y Suprema de justicia han edificado al respecto, como son los de ser claro, expreso y exigible ya no desde la simple orbita comercial sino del ordenamiento jurídico en general.

Siendo el título valor el presupuesto o condición general de cualesquier ejecución forzosa: *nulla executio sine titulo*. Consiste necesariamente (*ad solemnitatem*), en un documento escrito. Carnelutti expresaba que el título es un documento que representa una declaración de la voluntad del juez o de las partes, es aquel que trae aparejada la ejecución. Hernando Devis Echandía sostuvo que los título ejecutivos eran los documentos auténticos que constituyen plena prueba, en el cual o de cuyo conjunto consta la existencia a favor del demandante y a cargo del demandado, de una obligación expresa, clara y exigible, que además debe ser líquida si se trata del pago de sumas de dinero y que reúna o reúnan los requisitos de origen y forma que exige la ley.

Una obligación comercial que se deriva de un negocio jurídico de naturaleza especial por tratarse de materializar un derecho como es, el de la vivienda, debe reunir unos requisitos especiales para poderse ejecutar, la Corte Constitucional en sus fallos de constitucionalidad y de tutela precisó:

Sentencia SU 813 de 2007 "...Ordénese a la entidad financiera ejecutante que reestructure el saldo de la obligación vigente a 31 de diciembre de 1999, de conformidad con la Ley 546 de 1999 y la sentencia C-955 de 2000 y sin el cómputo de los intereses que pudieren haberse causado desde el 31 de diciembre de 1999. La reestructuración deberá tener en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor. En todo caso, deberá atender a las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se creen. En el caso en el que exista un desacuerdo irreconciliable entre la entidad financiera y el deudor corresponderá a la Superintendencia Financiera definir lo relativo a la reestructuración del crédito con estricta sujeción a los criterios mencionados y dentro de un plazo no superior a treinta (30) días contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de las partes. En ningún caso podrá cobrarse intereses causados antes de definida la reestructuración del crédito. No será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración."

Siguiendo los postulados anteriores, la Corte como garante de la Constitución, fijó el contenido de ésta a través de su jurisprudencia, el contenido puede ser determinado a través de sentencias de constitucionalidad o de tutela. Por medio de las últimas, en virtud del carácter objetivo o de determinación del alcance de los derechos fundamentales que la tutela tiene en sede de revisión.

El desconocimiento de la jurisprudencia de la Corte Constitucional puede darse de cuatro formas: (i) aplicando disposiciones legales que han sido declaradas inexecutable por sentencias de constitucionalidad; (ii) aplicando disposiciones legales cuyo contenido normativo ha sido encontrado contrario a la Constitución; (iii) contrariando la *ratio decidendi* de sentencias de constitucionalidad; y (iv) contrariando el alcance de los derechos fundamentales fijado por la Corporación a través de la *ratio decidendi* de sus sentencias de tutela.

Pues bien, así como las consideraciones inescindibles de la parte resolutive de sentencias de constitucionalidad atan a los jueces ordinarios en su interpretación, la *ratio decidendi* de las sentencias de tutela de la Corporación también vinculan a los jueces ordinarios en sus providencias judiciales pues, para no desconocer la Constitución en el ámbito de los derechos fundamentales se hace necesario seguir los lineamientos que la Corte Constitucional, como

intérprete de la Carta, le ha dado a través del carácter objetivo o unificador de la tutela en sede de revisión.

Ahora bien, el simple formalismo que se asumió para la terminación de los procesos ejecutivos en trámite exigiendo sólo que hubieran sido iniciados con anterioridad a diciembre de 1999, no representa la ratio decidendi de los pronunciamientos de la Corte Constitucional, toda vez que el derecho sustancial y constitucional a la vivienda no se puede proteger y al mismo tiempo restringir amparando a unos ciudadanos a quienes se les había iniciado un procesos hipotecario antes de 1999, y no frente a otros ciudadanos que fueron demandados con posterioridad; la razón de fondo de la jurisprudencia de la Corte es la de lograr que los créditos de vivienda para todo ciudadano que haya adquirido créditos en UPAC, tuvieran unas condiciones especiales y no las ordinarias de los créditos comunes, esto es por el derecho constitucional en juego, que no era otro que el de la vivienda.

En el fallo que se considera, en cuanto a los requisitos exigidos para esta clase de negocios jurídicos especiales, extensivo a todos los créditos otorgados antes de 1999 en vigencia del sistema UPAC, la aplicación del fallo SU 813 de 2007, no es otra cosa que la protección del derecho a la vivienda digna vulnerado con los efectos dañinos e injustos por la aplicación equívoca de la DTF en el cálculo del UPAC, efectos que sufrieron tanto los demandados anteriores a diciembre de 1999 como los posteriores, por esta razón es a cada juez que en cada caso en particular quien debe analizar si se cumplen o no las exigencias de la Corte Constitucional, en especial respecto a la reestructuración de las condiciones financieras para todos los créditos vigentes a 1999, estén o no en curso de proceso judicial, los créditos otorgado en vigencia de la UVR -declarada exequible por la Corte- no ameritan hasta hora, cuestionamiento alguno, por lo tanto su ejecución no sólo es legal sino constitucional.

Para la Corte Constitucional y Suprema, los créditos destinados para financiar la adquisición de vivienda, han de contar con unos requisitos especiales tendientes a salvaguardar los derechos de las familias colombianas convertidas en deudores hipotecarios, obligaciones por afectar un derecho de rango constitucional, la vivienda, deberán ser revisados y reestructurados en cuanto a monto, plazo, tasa de interés y cuota mensual dependiendo de la capacidad económica de cada uno de sus ciudadanos, sin exigirse condicionamiento alguno, por cuanto hacerlo implicaría un trato desigual el cual está proscrito por nuestra propia Constitución, máxime cuando no por el sólo hecho de haberse tramitado el proceso con posterioridad a 1999 o haberse convertido en UVR, en nada reestructura las condiciones inicialmente pactadas, pues si de eso se tratara la Corte así lo hubiera considerado, toda vez que los jueces en nuestras sentencias ejecutivas no reestructuramos los negocios jurídicos de carácter comercial.

En el presente evento en particular encontramos que el crédito hipotecario tuvo su origen el día 18 de julio de 1995 por la cantidad de Mil Seiscientos Cincuenta y Siete con Dos Mil Doscientos Cuarenta y Nueve Diezmilésimas de Upac., mutuado en 120 cuotas mensuales sucesivas desde el día 18 de agosto de 1995, para garantizar el cumplimiento de la obligación constituyeron hipoteca abierta de primer grado a favor de la entidad acreedora mediante escritura pública No. 2-351 del 08 de marzo de 1995 de la Notaria 2 del Circulo de Cali, debidamente registrada al folio de matrícula número 370-494486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali incurriendo en mora desde el 18 de septiembre de 1998, sin que a simple vista y a la fecha se haya reestructurado la obligación inicial en los términos señalados por la Corte Constitucional en el fallo antes comentado, pues sólo se aporta un documento que se dice ser de reliquidación del crédito, pretendiendo cumplir con las exigencias de

385 892 299  
490 38

388  
491  
39

la Corte, con una conversión de UPAC a UVR y liquidar un alivio, sin ponerse de acuerdo con el deudor hipotecario, frente a plazos, número de cuotas y valor de las mismas según su capacidad económica actual y no al momento de constituirse la obligación misma.

La anterior tesis del despacho, corroborada por la Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Civil, sentencia de tutela expediente No. 11001-02-03000-2012-02-505, MP Ruth Marina Díaz Rueda, de fecha 13 de febrero de 2013, en la cual aplicando la misma sentencia de tutela SU 813 de 2007, nulitó la actuación de los juzgados de instancia y exigió de los operadores judiciales analizar en cada caso en particular si se cumplió o no con la orden de restructuración de los créditos inicialmente pactados en UPAC.

Una vez revisado el presente proceso ejecutivo hipotecario encontramos que el mismo fue pactado en UPAC, luego durante la vigencia del mismo indiscutiblemente fue afectado por la aplicación ilegal e inconstitucional de la DTF en el cálculo de dicha unidad, efectos que fácilmente se puede apreciar que a pesar de la supuesta reestructuración que alega el demandante, el demandado entro en mora, prueba fehaciente que las condiciones del crédito variaron a las inicialmente pactadas, ante lo cual el banco sólo optó por reliquidar el crédito de UPAC a UVR, y con ello en nada restructuró el crédito inicial, desprotegiendo de esa forma el derecho constitucional del demandado, para hacerle frente a esta vulneración en clara protección del derecho constitucional a la vivienda, han de exigirse para la ejecución de la obligación pretendida la restructuración en cuanto al monto, plazo, tasa de interés y cuota mensual a pagar, aspectos financieros que no se han cumplido en el crédito inicial, por lo tanto, los requisitos adicionales al negocio jurídico como son la claridad y exigibilidad no se cumplen en este caso en particular, debiendo abstenerse de continuar con la presente ejecución, condenar en costas a la parte demandante y fijar como agencias en derecho la suma de Tres Millones Setecientos Ochenta y Nueve Mil Pesos (\$3.789.000,00) M/cte., a favor de la parte demandada.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Doce Civil Municipal de Santiago de Cali Valle, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

Primero: Abstenerse de continuar con la presente ejecución, de conformidad con lo dispuesto en la parte motiva de este proveído.

Segundo: Condenar en costas a la parte demandante. Fijese como agencias en derecho en favor del demandado, la suma de Tres Millones Setecientos Ochenta y Nueve Mil Pesos (\$3.789.000,00) M/cte.

Tercero: En firme esta decisión, ordénese el desglose del título en favor del demandante, con la nota respectiva de continuar vigente la obligación.

Cópiese, notifíquese y cúmplase.

EL JUEZ,



JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA

894  
78  
307

DESP  
Sive fern

Señor  
**JUEZ 10 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE CALI**  
E. S. D.

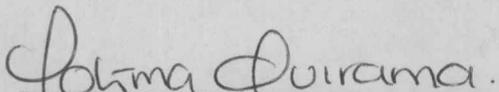
**Referencia:** Proceso Ejecutivo Hipotecario  
**Demandante:** Marisol Calle Ortiz  
**Demandada:** Juan de la Cruz Caicedo  
**Radicación:** 030-2011-001016

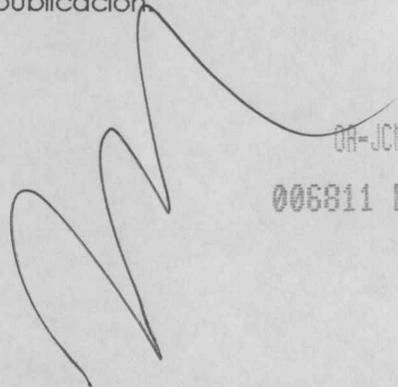
**Francía Yolima Quirama Orozco**, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.31.324.435 expedida en Cali (V), con Tarjeta Profesional No.291.209 del consejo Superior de la Judicatura, actuando en representación del demandante cesionario, solicito con todo respeto al señor Juez **fijar fecha y hora de remate** del bien inmueble garantía del proceso, toda vez que el mandamiento ejecutivo está firme, la sentencia que ordenó seguir adelante la ejecución se encuentra ejecutoriada, y se cumplieron con todos los actos procesales pertinentes.

Por lo anterior, sírvase ordenar la publicación de los avisos de remate en la secretaría y expedir las respectivas instrucciones y copias para su publicación.

Del señor Juez,

Cordialmente,

  
**FRANCIA YOLIMA QUIRAMA OROZCO**  
C.C. 31.324.435 de Cali-Valle  
T.P 291.209 del C.S. de la Jra.  
Cel: 311-3263776



006811 DEC13 2019  
08-JUNES-AM 9:21