

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

Magistrado Sustanciador:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Ref: Ejecutivo de Víctor Julio Pardo Alejo y Blanca Janeth Forero Martínez c/. Víctor Armando Franco Blanco. Exp. 25307-31-03-002-2019-00223-01.

Decídese el recurso de apelación interpuesto por los ejecutantes contra el auto de 1º de julio del año anterior proferido por el juzgado civil del circuito de Villeta, por el cual denegó el mandamiento de pago solicitado en la demanda, teniendo en cuenta los siguientes,

I- Antecedentes

La demanda solicitó librar mandamiento de pago contra el demandado y a favor de los ejecutantes por el equivalente en pesos a 318725.4272 Uvr por concepto de capital vencido del pagaré 46004-0 y 23931.7375 Uvr del pagaré 46004-1, más los intereses moratorios causados desde el 29 de mayo de 2019 y hasta que se verifique el pago.

Con el libelo incoativo y como base de la ejecución se aportaron los sobredichos pagarés, suscritos por José Ricardo Salamanca Roa y Lucy Graciela Ávila de Salamanca a favor de la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda – Concasa-, primera copia de la escritura pública 1899 de 22 de julio de 1994 de la notaría 16 de Bogotá en la que se constituyó hipoteca respecto del inmueble

identificado con folio de matrícula inmobiliaria 156-0013102, los escritos de cesión de los créditos y la garantía realizadas a Central de Inversiones S.A., Gerenciamiento de Activos Ltda. en Liquidación y Víctor Julio Pardo Alejo y Blanca Janeth Forero Martínez, sucesivamente, y copia de la escritura 9280 de 18 de diciembre de 2008, por la cual los deudores vendieron el inmueble a Víctor Armando Franco Blanco.

Aunque por auto de 4 de diciembre de 2019 el juzgado a-quo libró mandamiento de pago en la forma pretendida, al revisarlo en reposición, mediante el proveído apelado lo revocó y dio en denegarlo, al advertir que los títulos base de la ejecución no son exigibles, pues no medio la reestructuración del crédito, algo que se imponía tratándose de un préstamo a largo plazo destinado a la adquisición de vivienda que se pactó en Unidades de Poder Adquisitivo Constante -Upac-, lo cual estableció basado en las sentencias T-597 de 2006, SU-813 de 2007, SU-787 de 2012, T-813 de 2012 y STC12052-2015.

Contra esa decisión los demandantes interpusieron recurso de reposición y, subsidiariamente de apelación; frustráneo el primero, se le concedió el segundo en el efecto suspensivo, el que se apresta el Tribunal a desatar.

II. El recurso de apelación

Aducen que la reestructuración no es necesaria, cual se lo indicó la Superintendencia Financiera, porque no existió proceso ejecutivo iniciado antes del 31 de diciembre de 1999, como lo dispone la sentencia SU-813 de 2007; por eso el crédito siguió su curso normalmente, al punto que solo se están reclamando intereses moratorios desde el 29 de mayo de 2019; tan es así, que en la escritura 9280 de 18 de diciembre de 2008, por la cual el demandado adquirió el bien, se dejó constancia de que existía un crédito hipotecario vigente, lo que significa que al nuevo

adquirente no le era ajeno que debía pagarlo, tanto que hizo un ofrecimiento de pago sin resultados positivos.

Consideraciones

Al tenor del artículo 422 del código general del proceso, podrán ejecutarse aquellas obligaciones que constando en “*documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él*”, sean “*expresas, claras y exigibles*”, requisitos estos de orden formal que, a criterio del legislador, que por cierto acompaña señaladamente con la lógica, resultan vitales a la hora de determinar la medida del derecho cuya satisfacción se pretende por vía del proceso de ejecución.

Aquí, fundado en esas exigencias, el juzgado ha fijado su vista en la exigibilidad de los títulos traídos como base de la ejecución, observando que si el origen de esas obligaciones que se ejecutan es el crédito que se le otorgó a José Ricardo Salamanca Roa y Lucy Graciela Ávila de Salamanca en 1994 por valor de 2.829,4918 Unidades de Poder Adquisitivo Constante ‘Upac’ y 1.332,5915, respectivamente, esto es, antes de la entrada en vigencia de la ley 546 de 1999, los deudores tenían derecho a su reestructuración.

Y, a decir verdad, razón le asiste al juzgador a-quo, con todo y la discusión que se plantea en la apelación acerca del reconocimiento de la deuda, pues lo cierto es que a partir de la sentencia SU-813 de 2007, la jurisprudencia, que ya de antemano tenía definidos los criterios que debían seguirse respecto de esos créditos a largo plazo para la adquisición de vivienda individual, los cuales fueron el fundamento de la ley 546 de 1999, precisó que más allá de esas consecuencias que en el ámbito del proceso tienen lugar cuando se ejecutan obligaciones derivadas de este tipo de créditos, es ineludible, independientemente de si el cobro de aquellas se ha judicializado en algún momento, proceder a su reestructuración, de tal suerte que sin el cumplimiento cabal

de dicha exigencia las obligaciones no podrían ser objeto de ejecución.

Claro, se determinó en el punto 16.2 del acápite resolutorio de esa sentencia de unificación, que con el fin de asegurar la terminación de los procesos iniciados con ese fin, el juez debía, además de requerir al deudor para que manifestara si estaba de acuerdo con la reliquidación y, definido lo tocante con ella procediera a dar por terminado el proceso, requerir *“al acreedor que reestructure el saldo de la obligación, e impartirá las demás órdenes que correspondan, según las circunstancias del caso, (...) sin el cómputo de los intereses que pudieren haberse causado desde el 31 de diciembre de 1999”*, teniendo *“en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor”*, lo que habrá de atender, en todo caso, *“las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se creen”*, dejando en claro que en la eventualidad de *“un desacuerdo irreconciliable entre la entidad financiera y el deudor corresponderá a la superintendencia financiera definir lo relativo a la reestructuración del crédito en 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”*, y que **“no será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración”** (sublíneas y resaltado ajeno al texto).

Mas lo cierto es que, sin reestructuración, una obligación de esa naturaleza, pactada en las condiciones aludidas, no es exigible mientras aquella no se verifique, como bien puede verificarse de lo expresado en el fallo de 12 de julio de 2012, expediente 11001-02-03-000-2012-0135-00, reiterando el criterio explanado en el fallo T-1240 de 2008 y en las decisiones de 5 de mayo de 2011 y 28 de marzo y 21 de julio de 2012, expedientes T-00546-00 y T-01191-00 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, decisión que en últimas sigue el criterio consignado en los fallos de 22 de junio y 20 de septiembre

de 2012, expedientes 2012-00884-01 y 2012-00310-01 y 31 de octubre de 2013, expediente 2013-02499-00, algo dicente en ese sentido, vale decir, en que la reestructuración del crédito de vivienda es una exigencia esencial para promover el cobro compulsivo, por incumbir propiamente a la exigibilidad del título.

Así, no hay duda de que tienen los deudores derecho a la reestructuración de la obligación y, en contrapartida, la entidad crediticia y sus cesionarios, el deber que en sus hombros puso la sentencia de unificación, aun sin un cobro judicial previo, naturalmente que, cual lo señaló el fallo CSJ STC10951-2015 de 20 de agosto de 2015, *“el derecho a la reestructuración es aplicable a los créditos de vivienda adquiridos antes de la vigencia de la Ley 546 de 1999, con prescindencia de la existencia de una ejecución anterior o de si la obligación estaba al día o en mora”* y ésta *“es requisito sine qua non para iniciar y proseguir la demanda compulsiva”* (sublíneas ajenas al texto, reiterada en fallos de 16 de diciembre de 2015, exp. STC17476-2015, 4 de febrero de 2016, exp. STC1004-2016 y 19 de enero de 2017, exp. SC116-2017, por citar algunos), obligación que también es *“exigible a los cesionarios si se tiene en cuenta que aquéllos reemplazan en todo al cedente”* (Cas. Civ. Sent. de Tutela de 31 de octubre de 2013, reafirmada en fallos de 28 de octubre de 2014, exp. STC 14642-2014 y 7 de septiembre de 2016, exp. STC 12554-2016, entre otros).

Y si reestructurar un crédito en los términos determinados por la dicha sentencia SU-813 implica *“ajustar la deuda a las reales capacidades económicas de los obligados”*, sin lo cual es imposible *“continuar con una ejecución cuando no se encuentra acreditada la reestructuración del crédito”* (CSJ STC, 31 oct. 2013, rad. 02499-00, criterio reiterado en STC1465-2014, 13 feb. rad. 00645-01, STC2670-2015, 12 mar. rad. 00036-01 y STC10923-2015, 20 de agosto, rad. 01793-00 entre otras muchas), es evidente cómo, no habiéndose acreditado el cumplimiento de ese procedimiento en el caso de los

ejecutados, la orden de pago no puede librarse, pues nada en el expediente da cuenta de que el ejecutante procuró ajustar el crédito a las condiciones económicas de los obligados.

Lo dicho basta para confirmar el auto apelado. No habrá condena en costas por no aparecer causadas, de acuerdo con la regla 8ª del precepto 365 del código general del proceso.

III. – Decisión

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, confirma el auto de fecha y procedencia preanotados.

Sin costas.

En firme, devuélvase el expediente al juzgado de origen para lo de su cargo.

Notifíquese y cúmplase,

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Firmado Por:

**GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELASQUEZ
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO
SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 004 CIVIL - FAMILIA
DE CUNDINAMARCA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**ae3e6d5213c0d8897680c07a4fef602ecc01000d69b809b52
d45ed36e14cd91f**

Documento generado en 04/06/2021 12:14:03 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**