

HONORABLES MAGISTRADOS
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA CIVIL
E. S. D.

REFERENCIA: TUTELA POR NEGACIÓN DE JUSTICIA VÍA DE HECHO FAVORECIMIENTO Y APROPIACION ALIVIO ESTADO

ACCIONANTE: ARGENIS RUIZ DE LONDOÑO
ACCIONADOS: JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI, (HIPOTECARIO) BANCO AV. VILLAS JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS (CUOTAS ADMINISTRACION) 5 CESIONARIOS PARTICULARES REESTRUCTURADORA DE CRÉDITOS COLOMBIA LTDA. FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS ALFA FRUTAS TROPICALES ASOCIADOS SAS GLORIA MERCEDES GUTIÉRREZ DE LA TORRE HOY MARIELA GUTIÉRREZ PÉREZ JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI SALA DE DECISION CIVIL
CAUSAL: VÍA DE HECHO CONSTITUCIONAL Y LEGAL DE TODA LA JURISPRUDENCIA QUE REGULO LOS ILEGALES COBROS EN LOS INEXEQUIBLE “UPAC” CONSTITUCIÓN COLOMBIANA ART.; 6, 10, 29, 51.

HONORABLES MAGISTRADOS: Yo Argenis Ruiz de Londoño, mayor de edad, residente en Cali - Valle, identificada con la cédula de ciudadanía No 31.297.857 de Cali, acudo ante sus SEÑORÍAS como ultimo recurso que me da la Ley, **INTERPONIEDO ACCIÓN DE TUTELA** en busca de justicia, ya que he sido estafada y engañada durante mas 28 años por los entutelados que supuestamente conocen la jurisprudencia tan publicada y debatida en todos los estrados judiciales desde 1.999, sobre la gran estafa del UPAC, realizada por las Corporaciones de Ahorro y Vivienda y las primeras Instancias, como en este caso en el que solo acatan las peticiones de los accionantes, esa es la razón para ENTUTELARLOS, siendo la ULTIMA NEGACION DE JUSTICIA el pasado 8 de Junio del 2021 del **Tribunal Superior de Cali Sala de Decisión Civil**, ESTANDO EN TERMINOS DE INMEDIATES.

Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, (hipotecario) Banco AV. Villas, Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias (Cuotas Administración), 5 Cesionarios Particulares, Reestructuradora de Créditos Colombia Ltda., Fideicomiso Activos Alternativos Alfa, Frutas Tropicales Asociados SAS, Gloria Mercedes Gutiérrez de la Torre y por último la hoy cesionaria particular Mariela Gutiérrez Pérez, Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali y el Tribunal Superior de Cali Sala de Decisión Civil, quienes **NO** valoraron la jurisprudencia existente de obligatorio cumplimiento para todos los Colombianos y en especial a la Rama Judicial, jurisprudencia aportada en nuestras actuaciones procesales o simplemente aplicarla de oficio, actuando de manera dictatorial, prevaricando por omisión y acción en la siguiente jurisprudencia...

- **CONSEJO DE ESTADO**, Fallo 9280 DEL 21-05/99 que declaro INEXEQUIBLE la imposición da la “DTF”, y ordena volver todo al estado original, a IPC + 5% E..A.
- **CORTE CONSTITUCIONAL**, C-383 DEL 27 DE MAYO DE 1999, que declaro INEXEQUIBLE la capitalización de intereséis y ordenó al sistema financiero **LIQUIDAR** TODOS LOS CRÉDITOS EN UPACs a PARTIR DE ESTE FALLO.
- **CORTE CONSTITUCIONAL**, C-700 del 16 DE SEP. DE 1999, que declaro INEXEQUIBLE el

sistema "UPAC", con Efectos de INEXEQUIBILIDAD RETROACTIVOS a partir del año 1993 Y ULTRAATIVOS hasta el 20 de Junio del 2.000.

- **CORTE CONSTITUCIONAL, C-747 del 6 DE OCT; DE 1999.** Declaro inexecutable el numeral tercero del artículo 121 del Decreto Ley 0663 de 1993, "que contemplaba la capitalización de intereses" INEXEQUIBILIDAD cuyos efectos se difieren hasta el 20 de junio del año 2000, como fecha límite para que el Congreso expida la Ley Marco de Vivienda.
- **LEY MARCO DE VIVIENDA 546 del 23 de Dic. Del 99 ARTS 1, 3, 20, 41, 42 PARÁGRAFO PRIMERO,** que consta de 58 art. La cual fue condicionada por las Sentencias DE CONSTITUCIONALIDAD de la HONORABLE CORTE CONSTITUCIONAL, SU 846 del 6 de julio del 2000. C-955 del 26 de Julio del 2000, C-1140 del 30 de Agosto del 2000. Antes del 2.000.
- **CORTE CONSTITUCIONAL.** SU- 813 del (4) de octubre del (2007). Que ordeno la REESTRUCTURACIÓN DE LOS CRÉDITOS hipotecarios vigentes en acatamiento a la Ley Marco de Vivienda 546/99 de las Sentencias....(...) sin el cobro de intereses corrientes o de mora hasta que se realicen la LIQUIDACION Y LA REESTRUCTURACION DEL CREDITO OTORGADO EN UPACs.
- **CÓDIGO CIVIL HIPOTECARIO:** Arts.1602,1609, 2228, 2232, 2233, 2235, 2318 y 2455.
- **CÓDIGO CIVIL PARA LOS CESIONARIOS:** 1960, 1961, 1965, 1971, 1959,
- **BANCO DE LA REPUBLICA,** Resolución ext. 5 del 30 de enero del 1,991 en el Art. 3 literales A y B .ordena la tasa del 8,5% E. A.
- **MINHACIENDA,** Decretos N° 249 del 18 de febrero del 2000, Decreto 2221 del 30 de Octubre del 2000 y el Decreto 712 del 24 de Abril del 2001, que reglamentan y protegen los dineros del Estado (ALIVIOS) en Títulos TES LEY 546.
- **SUPERFINANCIERA,** Circular Externas N° 165 del 21 de Marzo del 2000
- ...(...)...Como en muchos casos la RELIQUIDACIÓN se efectuó, pero sólo para determinar el monto del alivio y no el de las amortizaciones pendientes, las entidades deberán, a la mayor brevedad, hacer claridad sobre esta materia, con el fin de evitar que las deudas perciban que no obstante ser menos su deuda, las cuotas se incrementan.

HONORABLES MAGISTRADOS: Bajo las anteriores premisas, se encuentra acreditada la vulneración por mi expuesta, toda vez que la **AUTORIDAD JUDICIAL** convocada a resolver sobre las nulidades sustentadas y presentadas a los ENTUTELADOS, han DESACATADO la jurisprudencia de las ALTAS CORTES, omitiendo el deber de la **LIQUIDACION** de mi crédito para desafectarlo de la capitalización de intereses, el cobro doble del IPC en la tasa de interés USURERA del 17% E. A. mas UPAC, siendo la tasa legal el 8.5% E. A; sumándole a estos ilegales cobros LA **RELIQUIDACION (ALIVIOS DEL ESTADO por \$3.122.408,13)**, dineros de los cuales AV, Villas se apropió y NO los abono a la obligación inicialmente contraída, además desacato toda la anterior jurisprudencia que declaro INEXEQUIBLE EL UPAC y tampoco **REESTRUCTURO** mi crédito de vivienda, adquirido antes de la vigencia de la Ley 546 de 1999, como requisito para continuar normalmente CON EL CREDITO, según escritura N° 2972 de la Notaria 7 de Cali, firmada el 7 de Septiembre de 1993 por 1.701 Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC), equivalentes a 9 millones, dando yo una cuota inicial de \$4.950.000. **(Aporto folios AB 32201206 y AB 32201288 respaldos y 2 Formatos 254 expedidos por la Superintendencia Bancaria)**

Siendo la escritura el único documento LEGAL donde consta la clase de crédito hipotecario en UPACs

LOS HECHOS

1<> JURISPRUDENCIA VIGENTE AL MOMENTO DE OTORGAR EL CRÉDITO EN UPACS QUE AV VILLAS NO ACATO, INCURRIENDO EN EL PRIMER FRAUDE HIPOTECARIO ANTES DEL AÑO 2.000

HONORABLES MAGISTRADOS: Al declararse la emergencia económica en 1998 por ser una situación de orden público, el Congreso de la Republica cumplió con lo ordenado por la Corte Constitucional, en las 3 sentencias anteriores para que expidiera una Ley Marco en desarrollo del Art. 51 Constitucional (**derecho a una vivienda digna**), a folio 20 de cuaderno 1, con fecha del 27 de Nov. De 1992, esta la "solicitud y tramite del crédito hipotecario para la compra de vivienda por \$9.000.000,00 de pesos, el cual fue aprobado en las condiciones plasmadas en la escritura Publica 2.972 de la notaria 7ª de Cali, con fecha del 7 de Sep. De 1.993.

A<> En esa fecha la Jurisprudencia vigente para el otorgamiento de créditos hipotecarios en UPACs, fue la Resolución 5 del Banco de la Republica del 30 de Enero de 1.991, en el Art. 3, Literales a y b...

a. En los préstamos para la adquisición de vivienda de interés social la tasa de interés no podrá exceder el 5% anual efectivo.

b. En los préstamos para adquisición de vivienda cuyo valor comercial unitario no sea superior a 4.000 UPAC la tasa de interés máxima será del 8.5% anual efectivo.

Según la escritura 2.972 a (folio 9 respaldo) AV. VILLAS me concede el préstamo por 9 millones correspondientes a 1.701 8,256 unidades de UPACs, valor muy inferior al tope máximo de 4,000 UPACs, ordenado por el Banco de la Republica, correspondiendo una tasa del 8.5% E.A. durante toda la vida del crédito.

ARTÍCULO 4. Las tasas de interés convenidas se liquidarán sobre valores expresados en unidades de poder adquisitivo constante -UPAC-. Además, estas tasas son fijas y, por lo tanto, no podrán variarse durante el plazo del crédito.

(Adjunto Resolución 5 del Banco de la Republica del 30 de Enero de 1.991)

AV VILLAS: SUPLANTO EL PAGARE ORIGINAL # 035030 por 1.701 8,256 unidades de UPACs, correspondiente a \$ 9.000.000, (PAGARE ORIGINAL QUE NO APORTARON A LA DEMANDA.

Mi crédito hipotecario en UPACs por (1.701 8,256) fue otorgado por el Banco AV. VILLAS El 18 de nov. de 1993 equivalentes a.....\$ 9.000.000,00,
Yo pague cumplidamente hasta 31 de Dic de 1999, 73 cuotas por... \$18 617.848,00
En vista que entre más pagaba mas debía, suspendí los pagos hasta que me liquidaran y reestructuraran mi crédito.

EL 31- Mayo /99 AV VILLAS me ofreció un crédito de Fogafín, para tener derecho según la nueva Ley Marco de Vivienda 546/99 por.....\$ 1.458.329,00,
Por el crédito de Fogafín yo pague..... \$ 163.031,00
Mas los ALIVIOS del ESTADO por los 2 créditos.....\$ 3 122.408,13
PARA UN SUBTOTAL DE.....\$ 21 903.287,10

B <> 30 de Dic de 1.999 fui citada a las oficinas de AV VILLAS, con la oferta de un "PLAN DE REDUCCIÓN DE CUOTA" PARA LEGALIZAR LO ILEGAL INCURRIENDO AV. VILLAS en una "FRAUDULENTE NOVACION" descatando el Parágrafo 1º del Art. 39 de la Ley 546/99, FALSEANDO EL PAGARE INICIAL # 35030 EN UPACs, CAMBIÁNDOLE EL ENCABEZADO Y USANDO EL MISMO NUMERO DEL PAGARE, INICIAL EN UPACs, **CREANDO EL 30 DE DIC. DE 1999 UNA FRAUDULENTE NOVACION**, como si ese día me hubieran prestado 197.327,8592 unidades de UVRs, equivalentes en Pesos a \$ **20.382.223,72**.

Además **USURPANDO** AV villas las funciones MONETARIAS del Banco de la Republica y el GOBIERNO quienes dieron un valor de \$103.34 con el **Decreto Presidencial 2703 del 30 de Dic. de 1.999**, inflo el valor de la UVR de manera arbitraria a \$160,611, cobrando el 38% de mas.

2 <> LA INCONSTITUCIONALIDAD DE LA UVR POR ESTAR SOBREVALUADA EN MAS DEL 100% A LA FECHA

La corte constitucional en la sentencia C-955 del 2000 en la parte motiva del artículo 3 de la ley 546 de 1999 define...

La UVR, en consecuencia, únicamente es aceptable desde el punto de vista constitucional si sirve para introducir con exactitud y como un máximo dentro del cual la Junta Directiva del Banco de la República debe actuar, tal como lo propone en su concepto el Procurador, el ajuste encaminado a conservar el poder adquisitivo del dinero que se adeuda, pero no lo es si, por complejas fórmulas matemáticas cuya comprensión está fuera del acceso al común de las personas, y sin base en norma legal alguna, conduce a sofisticadas modalidades que permitan UVR no pueda contener nada distinto, en su cuantificación, de la variación del índice de precios al consumidor, como tope exclusivo.

En síntesis, no se considera inconstitucional la UVR ni el artículo 3 que la contempla, siempre que refleje verdadera y exclusivamente la inflación.

Además, como se estudiará inmediatamente, el sistema que en esa figura se funda no es constitucional si permite que la inflación, ya cobrada mediante ella, se vuelva a cobrar en los intereses.

PORCENTAJE % “SOBREVALUACIÓN” DE LA “UVR”, CONTRA EL “IPC” CERTIFICADO POR EL “DANE” EN LOS PERIODOS COBRADO POR AV. VILLAS

La UVR es la nueva unidad de cuenta, cuyo valor en pesos se determina exclusivamente con base en la inflación como tope máximo, sin ningún otro elemento ni factor adicional; es decir, corresponde exactamente a la variación del índice de precios al consumidor, IPC, certificado por el DANE.

30 DE JUN. DEL 2.021 - 1 UVR VALE	\$283,2928
15 DE NOV. DEL 2.018 1 UVR VALE	\$260,0582
1 DE ENERO DEL 2.000 1 UVR VALÍA	\$103,34
INCREMENTO AL 100% DEL “IPC”	\$206,68
INCREMENTO “UVR” MAYOR AL 100% IPC	\$ 52,88
INCREMENTO TOTAL “UVR” EN PESOS	\$156,12

INCREMENTO “IPC” A LA FECHA MAS DEL 100%

HONORABLES MAGISTRADOS: Después de haber cancelado \$21.903.287,1 y recibir del ESTADO un ALIVIO por \$3.122.408,13 al comienzo del 2000, Art. 43 de la Ley 546/99 (*excepción de pago*) al haber incurrido AV. Villas en una (**NOVACION ILEGAL**), el 30 de Dic. De 1.999 por 197.327,8592 UVRs equivalentes en pesos a \$ 20.382.223,72 con un plazo de 107 cuotas, EN VISTA DE ESTE ENGAÑO NO CANCELE MAS CUOTAS, porque AV. Villas NO LIQUIDO MI CREDITO NI LO REESTRUCTURO y me DEMANDAN EL 12 DE JULIO DEL 2.000, con unas pretensiones 167.843,8908 UVRs equivalentes en Pesos a \$18.684.734, **APROPIÁNDOSE DEL ALIVIO DEL ESTADO** e incurriendo en desacato a los Arts. 20, 24, 38, 39, 41, 42, 43 de la Ley 546/99, apoyándose en un **PAGARE ESPURIO** de un crédito hipotecario en **UPACs**, SIN INSTRUMENTAR, CON EL NUEVO SALDO Y LOS DOCUMENTOS CONTENTIVOS DE LAS GARANTÍAS HIPOTECARIAS, ART 39 LEY 546/99, Artículo que fue estudiado por la Academia Colombiana de la Lengua en la parte Semántica y Ratificado por la Academia Colombiana de Jurisprudencia en la Resolución 13 de 22 de Agosto del 2005, el significado de la palabra “INSTRUMENTAR”. ([Adjunto resolución 13 del 2005](#))

3 <> OTROS COBROS ILEGALES REALIZADOS POR LOS CESIONARIOS PARTICULARES ILEGALES

HONORABLES MAGISTRADOS: Sobre este tema de la NO REESTRUCTURACIÓN DEL ÚNICO CRÉDITO EN 1.701 8.256 UNIDADES DE UPACs, EQUIVALENTES A 9 MILLONES, siendo este el único dinero que yo he recibió.

LA HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA ha dado por terminado en todo el país los procesos ejecutivos vigentes, otorgados en los **INEXEQUIBLES UPACs SIN LIQUIDAR NI REESTRUCTURAR, ASEGURANDO QUE ESTOS PROCESOS NO DEBIERON HABERSE INICIADO POR “AUSENCIA DE TITULO EJECUTIVO LEGAL**

GIRARDOT--SENT. C.S.J.-Nº STC2747-15- 12 MARZO/15-REEST- COLMENA.
 GIRARDOT--SENT. C.S.J -Nº STC2670-15- 12 MARZO/15-REEST- DAVIVIENDA.
 GIRARDOT--SENT. C.S.J.-Nº STC10923-15- 20 AGOSTO/15-REEST- BANCOLOMBIA
 GIRARDOT-SENT-CSJ. - Nº STC17492-15-DIC.16/15.....REEST- COLMENA.
 GIRARDOT TRIB. SUP. CUND. FEB. 8 2016.....REEST- COLMENA.
 GIRARDOT SENT. No STC3163-2016 MARZO 11/16.....REEST- CESIONARIO.
 GIRARDOT SENT. Nº STC10229-2016 JULIO 27/16.....REEST- B/POPULAR.
 GIRARDOT JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO 3 AGOSTO/16...REEST- CESIONARIO.
 PASTO JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO 18 DIC, 2015.....REEST- COLMENA.
 CALI--SENT. C.S.J.-Nº STC 3862-15- 07 ABRIL/15-REEST- COLMENA.
 BOGOTA--SENT. C.S.J.-Nº STC6980-15- 04 JUNIO/15.....REEST- BANCOLOMBIA
 B/QUILLA--SENT. C.S.J.- Nº STC8229-15- 25 JUNIO/15..... REEST- AV VILLAS.
 CALI- SENT. C.S.J. -Nº STC7610-18 JUNIO/15-.....REEST- DAVIVIENDA.
 CÚCUTA--SENT. C.S.J. Nº STC8329-15 01 JULIO/15-..... REEST - BBVA.
 BARRANQUILLA--SENT. C.S.J.-Nº STC8810-15 09 JULIO/15-....REEST. COLPATRIA.
 IBAGUÉ- SENT-- C.S.J.-Nº STC9555-15 23 JULIO/15 -.....REEST- AV VILLAS.
 BOGOTA- SENT.--C.S.J.-Nº STC9818-15 30 JULIO/15-.....REEST- BBVA.
 PASTO JUZGADO SEXTO C.M. SENT. 06 AGOSTO/15.....REEST- DAVIVIENDA.
 BOGOTA- SENT.-- C.S.J- Nº STC12052-15 09 SEPT/15-REEST- BCH.
 BOGOTA-SENT.--C.S.J.-Nº STC12763-15 21 SEPT/-15-.....REEST- DAVIVIENDA.
 ZIPAQUIRA-SENT.-C.S.J.-Nº STC15092-15- 4-NOV./15.....REEST- CESIONARIOS.
 BOGOTA – SENT. –CSJ.- Nº STC5074-10- NOV.5/15.....REEST- GRANAHORRAR
 PASTO JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO 18 DIC, 2015.....REEST- COLMENA.
 PASTO JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO AGOSTO 2 /16.....REEST- COLMENA

Esas son las conclusiones de la audiencia ORAL en el TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI con fecha del 1 de agosto del 2.019, para el caso ANALOGO A MI DEMANDA.

(Adjunto DVD de la audiencia oral)

(Adjunto en 17 folios la -NºSTC15092-15- 4-NOV. /15 contra CESIONARIOS

La parte resolutive de esta Sentencia, Consideraciones Numeral 5 dispuso...

5. Conforme lo anterior, establecidos 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, la Corte ha definido como obligatorio el cumplimiento de dicho presupuesto, por incumbir propiamente a la exigibilidad del título, de modo que no consumir con esa premisa impide la ejecución.

Al respecto, señaló esta Sala:

«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 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» (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 ag, rad. 01793-00 entre otras muchas).

A <> LA ILEGALIDAD DE LOS 5 CESIONARIOS PARTICULARES

1. DE AV VILLAS A REESTRUCTURADORA DE CRÉDITOS DE COLOMBIA LTDA. EI 10- 08 DEL 2007, A ...
2. FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS ALFA. 27 ENERO 2011, A...
3. FRUTAS TROPICALES ASOCIADOS S. A.S. 6 DE AGOSTO DEL 2013, A...
4. GLORIA MERCEDES GUTIÉRREZ DE LA TORRE 2 SEPT 2013, A...
5. MARIELA GUTIÉRREZ PÉREZ 19 DE DICIEMBRE 2017.

HONORABLES MAGISTRADOS: Estos Cesionarios Ilegales se han dedicado a **CONSTREÑIRME** obligándome a pagar **\$29.445.370,00**, como consta a folios 372 al 391 del cuaderno 2, mas los **\$21.903.287,1 pagados a AV VILLAS**, correspondientes a los pagos mensuales y los ALIVIOS del ESTADO, para un total de **\$51.348.659,10**, no siendo esto suficiente en el momento están tramitando el REMATE DE MI ÚNICA VIVIENDA, he pagado mi **CRÉDITO HIPOTECARIO 5.7 VECES MAS** del préstamo inicial de **9 MILLONES**
Muy por encima de lo que ordena el Código Civil en su Art. 2455 CÓDIGO CIVIL.

ARTICULO 2455. <LIMITACIÓN DE LA HIPOTECA>. La hipoteca podrá limitarse a una determinada suma, con tal que así se exprese inequívocamente, pero no se extenderá en ningún caso a más del duplo del importe conocido o presunto, de la obligación principal, aunque así se haya estipulado.

El deudor tendrá derecho para que se reduzca la hipoteca a dicho importe; y reducida, se hará a su costa una nueva inscripción, en virtud de la cual no valdrá la primera sino hasta la cuantía que se fijare en la segunda.

B <> Las cesiones de los créditos hipotecarios en UPACs. O UVRs. obligatoriamente deben ser cedidos a favor de otra entidad financiera, vigiladas por el ESTADO y la Superfinanciera de Colombia, con base en la Jurisprudencia Correspondiente que expongo a continuación...

Rezan los artículos 1959, 1960 y 1961 del Código Civil Colombiano en el título XXV Capítulo I:

ARTICULO 1959. <FORMALIDADES DE LA CESIÓN>. <Artículo subrogado por el artículo 33 de la Ley 57 de 1887. El nuevo texto es el siguiente.>

La cesión de un crédito, a cualquier título que se haga, no tendrá efecto entre el cedente y el cesionario sino en virtud de la entrega del título. Pero si el crédito que se cede no consta en documento, la cesión puede hacerse otorgándose uno por el cedente al cesionario, y en este caso la notificación de que trata el artículo 1961 debe hacerse con exhibición de dicho documento.

ARTICULO 1960. <NOTIFICACIÓN O ACEPTACIÓN>.

La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por éste.

ARTICULO 1961. <FORMA DE NOTIFICACIÓN>. La notificación debe hacerse con exhibición del título, que llevará anotado el traspaso del derecho con la designación del cesionario y bajo la firma del cedente.

En Concordancia con el Art. 24 de la Ley Marco de Vivienda 546/99.

...Ley 546/99, ARTICULO 24. CESIÓN DE CRÉDITOS. En cualquier momento, los créditos hipotecarios para vivienda individual podrán ser cedidos, a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera.

Para tal efecto, los establecimientos de crédito autorizarán, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, la cesión del crédito y sus garantías, una vez el deudor entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor. Dicha cesión tendrá los efectos previstos por el artículo 1964 del Código Civil.

La cesión de créditos no generará derechos notariales, gastos notariales e impuestos de timbre.

C<> Para que NO QUEPA ninguna duda sobre la ILEGALIDAD DE LOS 5 CESIONARIOS, La Sentencia C-955 del 26 de Julio del 2000, la Corte señaló

expresamente que solo las entidades previamente autorizadas y sujetas a inspección, control y vigilancia del estado pueden otorgar y cobrar créditos hipotecarios en unidades de cuenta diferentes al peso Colombiano en materia de vivienda. Con lo cual excluyó del ordenamiento otros enunciados normativos, entre ellos el que permitiría a sujetos diferentes, por ejemplo a las personas naturales, otorgar libremente créditos hipotecarios de vivienda o fungir como cesionarias de los mismos.

En las “Consideraciones N° 5” Capitulo 1 inciso 5 define

-Quienes otorguen créditos de vivienda no pueden hacerlo sin previa autorización específica del Estado -hoy a través de la Superintendencia Bancaria-. Por tanto, no toda entidad, carente de permiso, podría actuar en tal sentido sin violar el aludido mandato de la Carta; a juicio de la Corte, el legislador no puede dejar en manos de cualquier persona o entidad el manejo del crédito en el delicado campo de la financiación de vivienda. Las instituciones que lo hagan deben estar perfectamente identificadas y controladas por el Estado, que está llamado constitucionalmente a intervenir en ellas.

Posteriormente esto es CORROBORADO por la Corte Constitucional en Sentencia C-785/ del 22 de Octubre del 2014, por el magistrado ponente JORGE IVÁN PALACIO PALACIO, **donde se decide prohibir la cesión de créditos hipotecarios de vivienda a personas naturales.** Así mismo, solicita definir la consecuencia de haberse llevado a cabo dicha cesión bajo esas condiciones, **la cual a su juicio debe ser la nulidad absoluta del contrato por objeto ilícito.**

CONSIDERACIONES DE LA CORTE CONSTITUCIONAL

...(...)... 4.2.- En el asunto que ahora ocupa la atención de la Sala los demandantes consideran que el artículo 38 de la Ley 1537 de 2012 transgrede el artículo 51 de la Constitución Política. En esencia sostienen que, al no establecer una prohibición expresa, la norma permite la cesión de créditos hipotecarios de vivienda a personas naturales, en detrimento de los derechos de los deudores de esta clase de acreencias. Según sus palabras...(...)..

...En consecuencia, cuando el artículo 38 de la ley 1537 de 2012 remite a cualquiera de las entidades a que se refiere el parágrafo del artículo 1º de la ley 546 de 1999, hace alusión precisa a “las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro y cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito”.

4.3.3.- Ahora bien, la expresión “entidades diferentes de los establecimientos de crédito” no está significando que las personas naturales puedan ser cesionarias de tales créditos. Al contrario, según ha sido declarado por esta Corporación (Sentencia C-955 de 2000), el manejo de los créditos de vivienda debe realizarse siempre bajo la idoneidad de las entidades financieras, no puede ser conferido sin la debida autorización y vigilancia del Estado, y debe regirse bajo criterios de protección a favor del deudor. Precisamente, sustentada en los principios que orientan el Estado social de Derecho, la Corte ha resaltado la importancia de no dejar en manos de cualquier persona o entidad el manejo del sistema financiero o de los recursos provenientes del ahorro privado. De manera que en ningún momento se ha facultado a las personas naturales a ser cesionarias de créditos hipotecarios de vivienda.

Al respecto es importante advertir que el artículo 1º de la ley 546 de 1999 fue objeto de control constitucional en la Sentencia C-955 de 2000. En aquella oportunidad la Corte fue enfática en advertir que quienes pretendan otorgar créditos de vivienda deben contar con la previa autorización del Estado, por cuanto el Legislador “no puede dejar en manos de cualquier persona o entidad el manejo del crédito en el delicado campo de la financiación de vivienda”. Dijo el fallo:

...(...)...Corresponde la norma al carácter general propio de las LEYES MARCO, y desde ese punto de vista no viola la Constitución, aunque la Corte estima necesario, con arreglo al artículo 335 *ibídem*, condicionar la exequibilidad en varios sentidos:

- Quienes otorguen créditos de vivienda no pueden hacerlo sin previa autorización específica del Estado -hoy a través de la Superintendencia Bancaria-. Por tanto, no toda entidad, carente de permiso, podría actuar en tal sentido sin violar el aludido mandato de la Carta; a juicio de la Corte, el legislador no puede dejar en manos de cualquier persona o entidad el manejo del crédito en el delicado campo de la financiación de vivienda. Las instituciones que lo hagan deben estar perfectamente identificadas y controladas por el Estado, que está llamado constitucionalmente a intervenir en ellas". (Resaltado fuera de texto)

Con fundamento en lo anterior, la Corte declaró la exequibilidad condicionada de la norma, en el entendido que las entidades que otorguen créditos de vivienda deben estar sujetas al control, vigilancia e intervención del Estado, y que cualquier otra interpretación de la norma es constitucionalmente inadmisibles. Fue así como en su parte resolutoria dispuso:

"4. Declárase EXEQUIBLE el artículo 1 de la Ley 546 de 1999, pero en el entendido de que las entidades que otorguen créditos de vivienda deben hallarse sometidas al control, vigilancia e intervención por el Estado, y de que en los préstamos que otorguen debe garantizarse la democratización del crédito y la efectividad del derecho a una vivienda digna mediante sistemas adecuados de financiación a largo plazo. Bajo cualquiera otra interpretación, se declara INEXEQUIBLE". (Resaltado fuera de texto)

D <> Finalmente para concluir **sobre las cesiones**, el artículo 38 de la Ley 1537 de 2012 es claro en advertir que la cesión de créditos de vivienda solo opera a favor de "otra entidad financiera o de cualquiera de las entidades a que se refiere el parágrafo 1º de la ley 546/99, que de acuerdo con la normativa sobre la materia de ninguna manera puede llegar a ser una persona natural por no ser Banco. .

ARTÍCULO 38. EL ARTÍCULO 24 DE LA LEY 546 DE 1999, QUEDARÁ ASÍ:

Artículo 24. Cesión de créditos hipotecarios. En cualquier momento, los créditos hipotecarios para vivienda individual y sus garantías podrán ser cedidos, a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera o de cualquiera de las entidades a que se refiere el parágrafo del artículo 1º de la presente ley.

Para tal efecto, las entidades a que se refiere el artículo 1º de la presente ley o las sociedades titularizadoras o sociedades fiduciarias, según el caso, autorizarán, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, la cesión del crédito y sus garantías, una vez el deudor entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor. La superintendencia financiera reglamentará las condiciones para la legalización de las cesiones.

Dicha cesión se entenderá perfeccionada exclusivamente con la transferencia del título representativo de la obligación correspondiente y tendrá los efectos previstos por el artículo 1964 del Código Civil. En cualquier caso a garantía hipotecaria cedida en desarrollo de lo dispuesto en el presente artículo, respaldará el crédito desembolsado por el nuevo acreedor para el pago de la cesión.

La cesión de créditos no generará derechos notariales, registrales e impuestos de timbre".

HONORABLES MAGISTRADOS: Con lo anterior queda plenamente demostrado que los ACCIONANTES, incurrieron en una **VÍA DE HECHO** tanto **AV VILLAS** como los **CESIONARIOS ILEGALES**.

Porque si el **demandante** que es (**AV VILLAS**) cede su derecho, automáticamente renuncia al proceso, entonces el proceso **queda sin demandante**, entonces debe

terminarse este proceso, porque al AV Villas ceder el derecho esto opera como un desistimiento, por lo consiguiente este proceso hipotecario tendría que terminar con base en la renuncia de AV Villas, (por sustracción de materia) puesto que los **CESIONARIOS** no adquieren la calidad de demandante, por no haber **endosado el título a su nombre** y solamente adquieren los derechos litigiosos.

CONCLUSIONES:

- a. Existe total ILEGALIDAD en el título valor en UVRs por estar sobrevaluada en más del 100%, AV Villas ha incurrido en una **ILEGAL NOVACION**.
- b. Existe ilegitimidad de los CESIONARIOS PARTICULARES, ya que no se han cumplido con las condiciones que deben reunir las cesiones de créditos previstos en el Código Civil y de Comercio, igual en la Ley Marco 546 de 1999 en su artículo 24 y sus sentencias condicionadoras.
- c. Los cesionarios particulares no han presentado la **OFERTA VINCULANTE** y han roto la CADENA de ENDOSOS en el pagare original en UPACs, tampoco son certificados como entidad Financiera (Bancos) ni se encuentran controlados o vigilados por la Superintendencia Financiera, para efecto de dar cumplimiento al art. 1 y 24 de la ley 546 de 1999, ya que el crédito en cuestión se refiere a la financiación de vivienda en UPACs, regulado por la ley en comento.
- d. Ninguna de las cesiones realizadas entre AV Villas y los 5 CESIONARIOS han presentado **LA OFERTA VINCULANTE DE LA SUPUESTA VENTA Y HAN ROTO LA CADENA DE ENDOSOS EN LOS DOCUMENTOS CONTENTIVOS DE LAS GARANTÍAS HIPOTECARIAS** por la cuantía vendida, no cumpliéndose los art. 1960 y 1961 del C. C.

ARTICULO 1960. <NOTIFICACIÓN O ACEPTACIÓN>. La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por éste.

ARTICULO 1961. <FORMA DE NOTIFICACIÓN>. La notificación debe hacerse con exhibición del título, que llevará anotado el traspaso del derecho con la designación del cesionario y bajo la firma del cedente.

4 <> LA INJUSTA ACTUACION DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS (CUOTAS ADMINISTRACION)

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO (REMANENTES)
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LOS CERROS
CONTRA: ARGENIS RUIZ DE LONDOÑO
RADICADO: 002-2013-00676-00

CAUSALES DE MI INCONFORMIDAD

HONORABLES MAGISTRADOS: Para completar las acciones de los que por todos los medios han tratado de apoderarse de mi única vivienda y de mi familia, la junta directiva del “Conjunto Residencial Multifamiliar los Cerros” EN CONTUBERNIO con el abogado Gustavo Adolfo Martínez Rojas C.C. N° 94.416.967 de Cali, ni el Juzgado de Conocimiento han dado por terminado este Ejecutivo por cuotas de administración, con un mandamiento de pago \$ **7.856.000**, después que me descontaran de mi sueldo en “EMCALI EICE-ESP” según documento que adjunto con fecha de Septiembre 7 del 2016, informándole al despacho que me habían

realizado descuentos por **\$23.418.164,00** y correspondería al JUZGADO DAR POR TERMINADO ESTE PROCESO POR PAGO TOTAL.

LOS HECHOS

1. Este proceso fue trasladado del Juzgado 2do de Ejecución de Sentencias de Cali al Juzgado 1ro de Ejecución de Sentencias de Cali.
2. El traslado duro 2 años y 2 meses, durante este tiempo el Juzgado 2do de Ejecución de Sentencias de Cali continuo con los descuentos de mi sueldo y solicite ha EMCALI EICE-ESP informar acerca de todos los descuentos realizados para el pago de la deuda invocada en la demanda.
3. Con el **oficio # 1979** con fecha del 24 de junio de 2016, la empresa EMCALI EICE-ESP respondió el día 07 de septiembre de 2016, informando que inactivo los descuentos ya que desde noviembre de 2013, hasta agosto 30 de 2016 me descontó **\$ 23.418.164** valor que supera el mandamiento de pago generado por **\$ 7.856.000** en **\$ 15.562.164**, informando al despacho con el oficio del asunto, que la orden inicial donde se comunicó el embargo de mi sueldo no se contempló la cuantía
4. Esto no aparece en los estados porque desde el día 16 de Diciembre de 2015 se procedió al traslado del proceso, hasta el día 02 de febrero de 2018 cuando el Juzgado 1ro de Ejecución de Sentencias de Cali avoca conocimiento del proceso e inicia a asentar toda la información que estaba sin registrar durante los 2 años largos.
5. Razón por la que el proceso aún está vigente, pero con el pago total realizado hace más de 4 años, esto que sucedió por el tramite entre Juzgados, no por negligencia mía.
6. A partir del inicio del proceso los accionantes han presentado varias liquidaciones a esta demanda, que han sido rechazadas por el juez debido a que no cumplen con los requisitos de ley, ya que solicita valores diferentes a lo estipulado en el mandamiento de pago base de la demanda.
7. El dinero descontado de mi sueldo en esta demanda se encuentra depositado en el Banco Agrario en la cuenta del Juzgado 2 de Ejecución de Sentencias de Cali, en títulos Judiciales por un valor total de **\$ 23.418.164**, dineros que superan el **mandamiento de pago**. Adjunto listado con número de título, fecha y valor de cada uno, (casi 3 veces más del mandamiento de pago) **SI EN LA ACTUALIDAD TENGO ALGUNA DEUDA CON EL CONJUNTO RESIDENCIAL, ESTOY EN CONDICIONES DE LLEGAR A UN ACUEDO DE PAGO.**

NUMERO DE TÍTULO	FECHA	VALOR	
4 06903 0001524828	2013 12 03	\$ 302.825	
4 06903 0001538773	2014 01 02	\$ 563.724	
4 06903 0001551008	2014 02 04	\$ 624.387	
4 06903 0001565734	2014 03 04	\$ 624.386	
4 06903 0001578631	2014 04 03	\$ 627.095	
4 06903 0001588769	2014 05 05	\$ 592.120	\$3.334.538,00
4 06903 0001601713	2014 06 04	\$ 592.120	
4 06903 0001612901	2014 07 03	\$ 249.498	
4 06903 0001622877	2014 08 01	\$ 583.178	
4 06903 0001633506	2014 09 02	\$ 580.198	
4 06903 0001647281	2014 10 06	\$ 577.217	
4 06903 0001659230	2014 11 05	\$ 278.177	
4 06903 0001670765	2014 12 03	\$ 455.813	\$3.316.201,00
4 06903 0001682749	2015 01 06	\$ 589.139	
4 06903 0001692485	2015 02 03	\$ 622.370	
4 06903 0001702851	2015 03 03	\$ 615.269	

4 06903 0001715796	2015 04 08	\$ 621.230	
4 06903 0001726433	2015 05 06	\$ 621.230	
4 06903 0001737200	2015 06 03	\$ 896.267	
4 06903 0001749042	2015 07 03	\$1.019.200	\$4.984.705,00
4 06903 0001761565	2015 08 04	\$ 621.230	
4 06903 0001771786	2015 09 01	\$ 621.230	
4 06903 0001784343	2015 10 02	\$ 621.230	
4 06903 0001797141	2015 11 05	\$1.399.859	
4 06903 0001808105	2015 12 02	\$ 508.260	
4 06903 0001820105	2016 01 05	\$1.898.626	\$5.670.435,00
4 06903 0001830909	2016 02 04	\$ 695.538	
4 06903 0001842450	2016 03 03	\$ 681.750	
4 06903 0001860323	2016 04 04	\$ 681.750	
4 06903 0001872545	2016 05 04	\$ 590.850	
4 06903 0001883721	2016 06 02	\$ 982.284	
4 06903 0001899989	2016 07 07	\$1.116.614	
4 06903 0001910936	2016 08 02	\$ 681.750	\$5.430.356,00
4 06903 0001926714	2016 09 06	\$ 681.750	
GRAN TOTAL.....		\$23.418.165,00	

HONORABLES MAGISTRADOS: En mi humilde conocimiento considero que este proceso también debe terminar por PAGO TOTAL del valor solicitado en el mandamiento de pago con el cual se dio inicio al proceso de REMANENTES.

PRUEBAS APORTADAS

- Aporto en 1 folio de la escritura AB 32201288 respaldo.
- Aporto 2 folios el ALIVIO del GOBIERNO por **\$3.122.408,13** Formatos 254 expedidos por la Superintendencia Bancaria.
- Aporto en 1 folio de 7, la Resolución 5 del Banco de la Republica del 30 de Enero de 1.991) donde ordena la tasa de interés Legal es del 8.5% E. A.
- Aporto en 5 folios resolución 13 del 2005 de la Academia Colombiana de Jurisprudencia sobre el Art. 39 de la Ley Marco de Vivienda 546/99.
- Aporto DVD de la audiencia oral del Tribunal Superior de Cali, teniendo como Fundamento la Sentencia N° STC15092-15- del 4 de NOV. del 2015 contra CESIONARIOS.
- Aporto un folio como prueba carta de "EMCALI" del 7 de Sept. Del 2016, al Juzgado 2do Civil Municipal, suspendiendo los descuentos de mi sueldo por haber SUPERADO EL LIMITE DE LO ORDENADO POR EL JUEZ DE CONOCIMIENTO.
- Aporto en un folio como prueba carta de "EMCALI" con fecha del 29 de Enero del 2019 dirigida a mi, para que accione en el proceso # 2013-676-00 y desembargar mi Nomina.

HONORABLES MAGISTRADOS: Con las pruebas aportadas SUS SEÑORÍAS disponen de suficiente material probatorio de que por un préstamo inicial de **\$9.000.000**, termine pagando **\$51.348.659,10**, dicho esto y con lo anteriormente expuesto y aportado, DOY POR SUSTENTADA LA TUTELA ANTE SUS SEÑORIAS y solicito muy comedidamente dar por terminados estos FRAUDULENTOS

PROCESOS EJECUTIVOS EN LOS INEXEQUIBLES UPACs, SIN LIQUIDAR, NI REESTRUCTURAR Y CON UN ACIONANTE ILEGAL Y PAGO DE REMANENTES EN EXCESO, además por todas las nulidades oportunamente presentadas y sustentadas, pido condenar en agencias en derecho y costas a la ilegal parte actora por su proceder, al actuar de mala fe y sin fundamento jurídico, porque con las pruebas queda plenamente demostrada la ILEGALIDAD de las acciones y pretensiones, porque con este tipo de mentiras y engaños han despojado a miles de familias Colombianas de sus viviendas.

PETICIÓN ESPECIAL

HONORABLES MAGISTRADOS: Con lo anterior solicito a sus señorías acatar toda la Jurisprudencia Constitucional, Sustancial y Legal aportada, que regula a las entidades financieras desde hace más de 20 años y que los entutelados han desacatado legalizando lo ilegal a través de este fraude procesal.

EN ESPERA DE SUS ACCIONES EN EL RESTABLECIMIENTO DE LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY, EN UN PRONUNCIAMIENTO EN EQUIDAD POR PARTE DE SUS SEÑORÍAS.

NOTIFICACIONES

La suscrita al correo: argenisruizdl@gmail.com

CON TODO EL RESPETO

**ARGENIS RUIZ DE LONDOÑO
C. C. 31.297.857 DE CALI**

dijo (eron) PRIMERA: Que para garantizar el pago de las
 cuotas y el cumplimiento de todas las obligaciones que
 contraiga LA PARTE HIPOTECANTE y sus sucesores en dominio
 del (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) mediante esta
 escritura y de las contraídas por ella, más sus intereses
 convencionales o moratorios y los gastos de cobranza, LA
 PARTE HIPOTECANTE; además de comprometer su responsabilidad
 personal constituye(n) a favor DE LA CORPORACION DE AHORRO
 Y VIVIENDA LAS VILLAS, que en adelante se denominará LA
 CORPORACION, HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO sobre el (los)
 inmueble(s) que se determina(n) en la parte final de
 este instrumento hasta por la suma de UN MIL SETECIENTAS NOVEN
 TA Y UNA UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE UPAC CON OCHO MIL DOS -
 CIENTAS CINCUENTA Y SEIS DIEZ MILESIMAS (1.701 8,256) -----
 que el día primero(lo.)de septiembre de 1993 equivalian a
 NUEVE MILLONES DE PESOS M.CTE (\$ 9.000.000,00)-----

 hipoteca que estará vigente mientras exista alguna
 obligación a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y a favor de LA
 CORPORACION. PARAGRAFO PRIMERO: Este hipoteca comprende
 dicho(s) inmueble(s), con todas sus anexidades y
 dependencias, y se extiende a todos los aumentos o mejoras
 que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones por
 la hipoteca conforme a la ley. PARAGRAFO SEGUNDO: LA
 CORPORACION entregará los dineros correspondientes al
 crédito solicitado de acuerdo con sus recursos y
 disponibilidades. SEGUNDA: Que el (los) inmueble(s) que

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

RELQUIDACION DE CREDITOS EN UPAC Y PESOS CON UVR
FORMATO 354

CIRCULAR EXTERNA 048 DE 2009

IDENTIFICACION: TIPO 1, NÚMERO 332287, ENTIDAD 2, TIPO 7, COBROO 7, POBLACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA Y VILLAS, NOMBRE

No. CUCOSH	FECHA	TABA INTERES	S. MCHS/TABA	PAGO	PESOS		MORA	MORA	SALDO	TABA INTERES	INTERES	UVR	SALDO	PAGO POLITICO	DIBAS
					RECURSOS	NOMBE									
1	18/11/88	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	21/07/88	1	0	114108	768321	0	0	0	0	0	0	0	2.388.504,271	0	368
3	18/03/88	1	0	267488	1009838	0	0	0	0	0	0	0	2.391.448,391	0	368
4	21/06/88	1	0	132028	1128818	0	0	0	0	0	0	0	2.688.712,089	0	368
5	11/07/88	1	0	808170	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.691.831,381	0	368
6	28/07/88	1	0	120848	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.918.067,312	0	368
7	07/02/88	1	0	507885	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.958.822,027	0	368
8	10/01/88	1	0	321880	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
9	11/08/88	1	0	1220000	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
10	18/07/88	1	0	320881	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
11	05/03/88	1	0	151885	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
12	18/02/88	1	0	188838	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
13	20/07/88	1	0	714888	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
14	05/07/88	1	0	858800	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
15	20/07/88	1	0	188888	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
16	24/08/88	1	0	127888	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
17	01/07/88	1	0	220884	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
18	01/07/88	1	0	220884	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
19	17/10/87	1	0	321888	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
20	13/02/88	1	0	1087328	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
21	13/02/88	1	0	271728	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
22	27/08/88	1	0	838	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
23	30/07/88	1	0	1088000	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
24	18/10/88	1	0	87384	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
25	08/07/88	1	0	268838	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
26	18/05/88	1	0	331200	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
27	01/07/88	1	0	148888	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
28	21/11/88	1	0	188774	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
29	20/12/88	1	0	1	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
30	25/07/88	1	0	0	2638838	0	0	0	0	0	0	0	2.991.321,377	0	368
Reliquidación ok. Alivio reportado: \$3.058.027.1808.															

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

RELQUIDACION DE CREDITOS EN UPAC Y PESOS CON UVR
 FORMATO 254

CIRCULAR EXTERNA 043 DE 2000

IDENTIFICACION 1 TIPO 1 NUMERO 1122857 ENTIDAD 3 CODIGO 7 FONACION DE AHORRO Y VIVIENDA A Y VILLAS
 NOMBRE BUZ BELLOSO O ARCEBIS NOMBRE MONSIE

No. ORCEN	FECHA	PESOS			UVR			PAGO EFECTIVO	DIB				
		TAMA INTERES	C. MONETARIA	PAGO	RECURSO	NOVA	VALDO			PAGO	TAMA INTERES	EFECTIVO	AMORTIZACION
1	21/02/1988	0	0	0	0	0	148807	0	0	0	148.346.099	0	248
2	21/11/1988	.0173	0	104128	3447	0	0	10.274.289	.2173	1.098.898	244.808	0	248
3	16/11/1988	.0211	0	05008	0	0	0	3.287.104	.7611	176.841	2.195.263	1	248
4	16/12/1988	.0235	0	21346	0	0	0	2.088.811	.8226	24.337	1.492.171	1	248
5	21/12/1988	.0234	0	0	0	0	547090	0	.8234	10.887	0	0	248

Reliquidación ot. Alivio reportada: \$64.381.0306.

**BANCO DE LA REPUBLICA
RESOLUCIÓN 5 DE 1991 (Enero 30)**

Por la cual se dictan medidas en relación con las corporaciones de ahorro y vivienda. La Junta Monetario de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren el decreto ley 2206 de 1963, la ley 7a. de 1973 y la ley 45 de 1990,

RESUELVE CAPÍTULO I

Plazos

ARTÍCULO 1. En sus operaciones de crédito las corporaciones de ahorro y vivienda podrán estipular libremente con el beneficiario los plazos de sus préstamos, salvo en los siguientes casos.

- a. El plazo de los préstamos que se otorguen para financiar la adquisición de vivienda de interés social no podrán ser inferior a 15 años.
- b. El plazo de los préstamos que se otorguen para construcción de vivienda, proyectos de renovación urbana, vivienda usada, obras de urbanismo y edificaciones distintas de vivienda será igual al estimado inicialmente para la construcción o prefabricación, más seis meses si los inmuebles están destinados parcial o totalmente a la venta.
- c. El plazo de los préstamos otorgados a quienes conserven o adquieran edificaciones distintas de vivienda, conforme el literal g) del artículo 10. Del decreto 721 de 1987, no podrá exceder de 10 años.

ARTÍCULO 2. Los sistemas de amortización de los préstamos serán determinados por las corporaciones de ahorro y vivienda.

En todo caso, las cuotas de amortización de préstamos para la adquisición de inmuebles de construcción de vivienda propia no podrán exceder del 40% del promedio mensual de los ingresos totales del solicitante o del grupo familiar solicitante al momento de su otorgamiento. Respecto de préstamos destinados a financiar la adquisición de vivienda de interés social la cuota de pago mensual por concepto de capital e intereses no podrá exceder durante el primer año del crédito de la cuantía que señale periódicamente la Junta Monetaria; inicialmente ésta se fija en el 1.7% del valor de crédito.

CAPÍTULO II

Tasas de Interés Activas

ARTÍCULO 3. Las corporaciones de ahorro y vivienda podrán convenir libremente con sus prestatarios las tasas efectivas de interés de sus operaciones activas de crédito. En todo caso, en las siguientes operaciones deberán aplicarse los límites que se determinarán a continuación:

- a. En los préstamos para la adquisición de vivienda de interés social la tasa de interés no podrá exceder el 5% anual efectivo.

b. En los préstamos para adquisición de vivienda cuyo valor comercial unitario no sea superior a 4.000 UPAC la tasa de interés máxima será del 8.5% anual efectivo.

PARÁGRAFO. Cuando los créditos de que tratan los literales a. y b- de este artículo correspondan a vivienda usada, las tasas máximas allí señaladas se incrementarán en dos puntos porcentuales anuales,

ARTÍCULO 4. Las tasas de interés convenidas se liquidarán sobre valores expresados en unidades de poder adquisitivo constante -UPAC-. Además, estas tasas son fijas y, por lo tanto, no podrán variarse durante el plazo del crédito.

Bogotá, 22 de Agosto de 2005

Doctor
MARCO GERARDO MONROY CABRA
PRESIDENTE DE LA
ACADEMIA COLOMBIANA DE JURISPRUDENCIA
SEÑORES ACADEMICOS
CIUDAD

REF: Consulta del

- **Sr. Cleobulo Sabogal Cárdenas- Asociación Colombiana de Usuarios de Créditos Hipotecarios “Colombia Renace”. Capítulo Girardot.**
- **Artículos 38 y 39 de la Ley 546 de 1999**

Distinguidos señor Presidente y Señores Académicos:

Tengo el agrado, de absolver la consulta indicada en la referencia, la cual me fue amablemente asignada por la Presidencia el pasado lunes 27 de Junio de 2005.

Previamente a entrar en materia, me permito precisar que:

1. El consultante hace menciones generales sobre entidades y situaciones en las que incurrirían terceros, las cuales, a su vez, generarían fenómenos sociales que escapan al escenario jurídico propio de la Academia. Por ende, hacemos abstracción de los mismos;
2. Dicho peticionario, en sus propias palabras, solicita de la Academia el “Concepto jurídico sobre la sustentación semántica frente a los artículos 38 y 39 de la Ley 546 de 1999, en el Capítulo VIII Régimen de Transición que consta de 11 artículos de la Ley Marco de Vivienda”.

Acompaña a su escrito petitorio copia de la respuesta que sobre determinados términos o vocablos empleados por la citada Ley 546/99 le remitió con fecha 16 de Noviembre de 2004, suscrita por el profesor Cleóbulo Sabogal Cárdenas, Jefe de Información y Divulgación de la Academia Colombiana de la Lengua -correspondiente de la Real Academia Española-, en la cual los temas propuestos fueron explicados y definidos exclusivamente en sus acepciones idiomáticas pertinentes, por dicha importante Institución especializada; por lo que concluimos que o al peticionario no le satisficieron sus contenidos o que, alternativamente, lo que pretende es que la consulta que actualmente solicita a la Academia Colombiana de Jurisprudencia sea resuelta, esta vez, en sus alcances, no propiamente semánticos, sino jurídicos.

Siendo pragmáticos, nos inclinamos por esta última interpretación y bajo tal hipótesis procederemos a absolverla.

3. Aún así, además, descartamos, del todo, el análisis de posibles utilidades interesadas en el desarrollo y definición de litigios que no se enumeran y ni

siquiera se indican en la petición citada, pero que en el contexto de la misma resultan aparentes. Esto en razón del interés verdaderamente amplio que comporta el tema tratado.

Preestablecidos como están los límites conceptuales del tema, cabe en primer lugar analizar la ley 546 del 23 de Diciembre de 1999, en sus varias ordenaciones pertinentes al asunto tratado y sólo en referencia al mismo;

Los artículos de la ley 546, sobre los cuales el peticionario concreta los temas de su consulta, no pueden considerarse aisladamente del estatuto del que son parte, ya que su examen es indispensable para la adecuada interpretación del contexto legal por una parte, por la otra, debe tomarse en cuenta la vigencia de la ley, que quedó señalada a partir de la fecha de su promulgación y que deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Respecto al ámbito normativo del citado estatuto legal, éste establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social, urbana y rural. Sin perjuicio de lo establecido, las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro y cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana o en Unidades de Valor Real, UVR, con las características y condiciones que aprueben sus respectivos órganos de dirección, siempre que los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses, ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales¹.

Ahora bien, los objetivos y criterios de la mencionada ley son: Proteger el patrimonio de las familias representado en vivienda; fomentar el ahorro destinado a la financiación y a la construcción de vivienda, manteniendo la confianza del público en los instrumentos de captación y en los establecimientos de crédito emisores de los mismos; defender a los usuarios de los créditos de vivienda; propender por el desarrollo de mecanismos eficientes de financiación a largo plazo; velar para que el otorgamiento de los créditos y su atención consulten la capacidad de pago de los deudores; facilitar el acceso a la vivienda en condiciones de equidad y transparencia; promover la vivienda a un mayor número de familias; establecer los programas y soluciones en las zonas afectadas por desastres naturales y actos terroristas².

Por otra parte, la ley define la Unidad de Valor Real UVR como una unidad de cuenta que refleja el poder adquisitivo de la moneda, con base únicamente en la variación del índice de precios al consumidor certificada por el DANE, cuyo valor se calculará de conformidad con la metodología que establezca el Consejo de Política Económica y Social, Conpes. Si este organismo la modificare en el futuro esto no afectará los contratos ya suscritos, ni los bonos hipotecarios o títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria de vivienda ya colocados en el mercado; así mismo Gobierno determinará la equivalencia entre la UVR y la anterior Unidad de Poder Adquisitivo Constante, UPAC³.

Respecto al régimen de financiación de vivienda a largo plazo, la ley faculta al Gobierno para establecer las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, que tendrán que estar denominados exclusivamente en UVR, que deberán estar destinados a la compra de vivienda nueva o usada o a la construcción de vivienda nueva, con una tasa prevista de interés remuneratorio que se cobrará por periodos vencidos y no podrá capitalizarse y que será fija durante toda la vigencia del crédito, a menos que las partes acuerden su reducción y que se

¹ V. artículo 1°

² V. artículo 2°

³ V. artículo 3°

precisará en términos de tasa anual efectiva, con un plazo de amortización de entre cinco (5) y treinta (30) años como mínimo y máximo, créditos que podrán prepagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna, entre otras exigencias⁴.

Por otra parte, no se presumen intereses de mora⁵, con excepción de lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 40, y la Superintendencia Bancaria fijará las condiciones uniformes para los documentos contentivos del crédito y sus garantías⁶.

El capítulo VIII de la ley consagra el régimen de transición, y dispone como ya se dijo que las obligaciones expresadas en UPACs se expresarán en UVRs, según la equivalencia que determine el Gobierno. De todas maneras, así no constare por escrito, se entenderán expresadas en UVR⁷.

Complementariamente se precisa que los establecimientos de crédito deberán ajustar los documentos en que consten las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo desembolsados con anterioridad a la vigencia de la citada ley, y que se someterán a las nuevas disposiciones de ésta y, respecto de los pagarés, mediante los cuales se instrumenten las deudas, así como las garantías de los mismos, cuando estuvieren expresados en UPACs o en Pesos, se entenderán por su equivalencia en UVRs. **La reliquidación de los créditos y los correspondientes documentos en el que consten las condiciones de los referidos créditos, no constituirán novación de la obligación⁸.**

Es del caso advertir, con base en lo que aquí decimos que la ley 546/99 en parte alguna indica que esta conversión sea **automática**, o directamente ejercida por uno de los contratantes, como tampoco que sea unilateral de las entidades crediticias, por cuanto el negocio jurídico de compra-venta de inmueble, su financiación y las garantías de ésta, y los documentos otorgados en desarrollo del mismo, a más de mantener conexidad y causaciones entre sí, son actos bilaterales, es decir pactados y consentidos por ambas partes, lo cual implica que deben corresponder al ejercicio de la libre voluntad de los contratantes, coincidentes con los términos de su beneficio, y tales importantes actos no pueden ser transmutados o cambiados por decisiones de una sola de las partes, así sea del sector financiero, puesto que lo que establece la ley es que las estipulaciones en los pagarés en Pesos o en UPACs, se entenderán expresados obviamente en adelante en UVRs, lo cual reiteramos, no convierte los convenios bilaterales en unilaterales, propios o exclusivos de los bancos, en las interpretaciones surgidas del sector crediticio, puesto que el deudor conserva frente al acreedor la posibilidad de conocer, examinar y convenir, oportunamente, la conversión de UPACs o Pesos, a UVRs de modo que se encuadren dentro de las exigencias previstas en la citada ley⁹, la cual dicho sea de paso, no solo es general y de estricto obediencia sino además garantista de los derechos de los adquirentes de vivienda de pago a largo plazo.

No obstante lo anterior, es del caso mencionar como antecedentes la existencia de sentencias de tutela, que resolvieron casos específicos o mejor, individuales, que producen consecuencias jurídicas entre las respectivas partes accionantes y accionadas, es decir inter partes y que por ende no son oponibles contra todos pues carecen de efecto general *-erga omnes-*.

⁴ V. artículo 17

⁵ V. artículo 19

⁶ V. artículo 20

⁷ V. artículo 38

⁸ V. artículo 39

⁹ V. artículo 39.

Por su parte, el artículo 1496 del Código Civil ordena: "El contrato es unilateral cuando una de las partes se obliga para con otra que no contrae obligación alguna; y bilateral cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente". Esta norma concuerda con lo dispuesto por los artículos 666, 1497 y 1498 *ibidem*, en cuanto la financiación y la compra venta son obligaciones de carácter oneroso y conmutativo

Ellas son: las sentencias T-1207/04 de la Corte Constitucional, según acción instaurada por CONAVI- Banco Comercial y de Ahorros S.A. contra el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín- Sala Séptima Civil de Decisión, del 3 de Diciembre de 2004, y la más reciente T-741 de 2005 de Oscar Javier Peláez González contra el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, que señala que el demandante que ha ejercido oportunamente el derecho de acción, no debe soportar en su contra la negligencia de quien debe realizar la notificación, ni la conducta del demandado tendiente a eludirla para paralizar el proceso. Además la del Consejo de Estado- Sala de lo Contenciosos Administrativo- Sección Segunda- Subsección B, de 12 de Agosto de 2004, promovida por el señor Roberto Jesús Brochero Cujía contra la sentencia de 25 de Mayo de 2004, proferida por el Tribunal Administrativo de Santander, que denegó la acción de tutela invocada por el mencionado actor.

Por su parte el artículo 41 *Ibídem* preceptúa que:

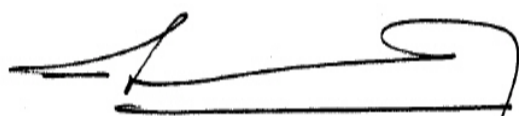
“Abonos a los créditos que se encuentren al día. Los abonos a que se refiere el artículo anterior se harán sobre los saldos vigentes a 31 de diciembre de 1999, de los préstamos otorgados por los establecimientos de crédito para la financiación de vivienda individual a largo plazo así: (.). Cada establecimiento de crédito tomará el saldo en pesos a 31 de diciembre de 1999, de cada uno de los préstamos, que se encuentren al día el último día hábil bancario del año de 1999. Para efectos de determinar el saldo total de cada obligación, se adicionará el valor que en la misma fecha tuviere el crédito otorgado por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, Fogafin, en virtud de lo dispuesto por los artículos 11 y 12 del Decreto Extraordinario 2331 de 1998, cuando fuere del caso. (.). El establecimiento de Crédito reliquidará el saldo total de cada uno de los créditos, para cuyo efecto utilizará la UVR que para cada uno de los días comprendidos entre el 1° de enero de 1993 y el 31 de diciembre de 1999, publique el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con la metodología establecida en el Decreto 856 de 1999. (.). El Gobierno Nacional abonará a las obligaciones que estuvieren al día el 31 de diciembre de 1999 el monto total de la diferencia que arroje la reliquidación indicada en el numeral anterior, mediante la entrega de los títulos a que se refiere el parágrafo 4° del presente artículo, o en la forma que lo determine el Gobierno Nacional. Parágrafo 1°. Para la reliquidación de los saldos de los créditos destinados a la financiación de vivienda individual de largo plazo, otorgados por los establecimientos de crédito en moneda legal, se establecerá una equivalencia entre la DTF y la UPAC, en los términos que determine el Gobierno Nacional, con el fin de comparar el comportamiento de la UPAC con el de la UVR, a efectos de que tengan la misma rebaja que la correspondiente a los créditos pactados en UPAC. Parágrafo 2°. Los establecimientos de crédito tendrán un plazo de tres (3) meses, contados a partir de la presente ley para efectuar la reliquidación. Los intereses de mora a que hubiere lugar por concepto de cuotas de amortización no atendidas durante este lapso, serán descontados del valor que al deudor moroso le correspondiere por concepto del abono para la reducción del saldo de su crédito. Parágrafo 3°. Si los beneficiarios de los abonos previstos en el presente artículo incurrieren en mora de más de doce (12) meses, el saldo de la respectiva obligación se incrementará en el valor del abono recibido. El establecimiento de crédito devolverá al Gobierno Nacional títulos a los que se refiere el parágrafo cuarto del presente artículo por dicho valor. En todo caso si el crédito resultare impagado y la garantía se hiciera efectiva, el establecimiento de crédito devolverá al Gobierno Nacional la parte proporcional que le corresponda de la suma recaudada. Parágrafo 4°. El Gobierno Nacional queda autorizado para emitir y entregar Títulos de Tesorería, TES, denominados en UVR y con el rendimiento que éste determine, con pagos mensuales, en las cuantías requeridas para atender la cancelación de las sumas que se abonarán a los créditos hipotecarios. Dichos títulos serán emitidos a diez (10) años

de plazo. Estas operaciones sólo requerirán para su validez del decreto que ordene su emisión y determine las condiciones de los títulos, que podrán emitirse con cargo a vigencias futuras y con base en los recursos provenientes de las inversiones forzosas establecidas por la presente ley”.

Como resumen de lo dicho, al responder la consulta propuesta por el peticionario, se precisará que los pagarés mediante los cuales se instrumenten las deudas, es decir, en los títulos valores –pagarés-¹⁰, éstos deben ser reliquidados, por “Ministerio de la Ley”, por el saldo vigente al 31 de Diciembre de 1999, siempre que estén al día en sus pagos, y su valor en pesos o en UPACs convertidos a UVRs. Dichos pagarés no pueden ser materia de conversión automática a UVRs en forma directa y unilateral cuando antes estaban expresados en Pesos o en UPACs, por cuanto constituyen documentos que tienen características de onerosidad que expresan y garantizan relaciones de origen conmutativo y, por consiguiente, para adecuarlos a la nueva ley, el sector financiero debe contar con el consentimiento previo y expreso de los deudores que los suscriben, en protección de sus derechos.


Las anteriores consideraciones se inspiran y compaginan con los principios que pautan los fallos de la H. Corte Constitucional, contenidos en las sentencias de constitucionalidad que consulté: C-383/1999; C-747/1999; C-955/2000 y C-1140/2000.

Por lo tanto, sugiero con todo respeto que la Academia responda la consulta del señor Jaime Huertas Carrillo en el sentido propuesto.



FERNANDO SARMIENTO CIFUENTES
Miembro Correspondiente

Del señor Presidente y de los distinguidos Académicos, suscribo con toda atención.


EMCALI
EICE - ESP

710.4-DT- 1756

Santiago de Cali, Septiembre 07 de 2016


Señor:
JUEZ 02 CIVIL MUNICIPAL
Ciudad.

Asunto: Su Oficio No 1979 de Junio 24 de 2016 y recibido en esta Dependencia el 07 de Julio.

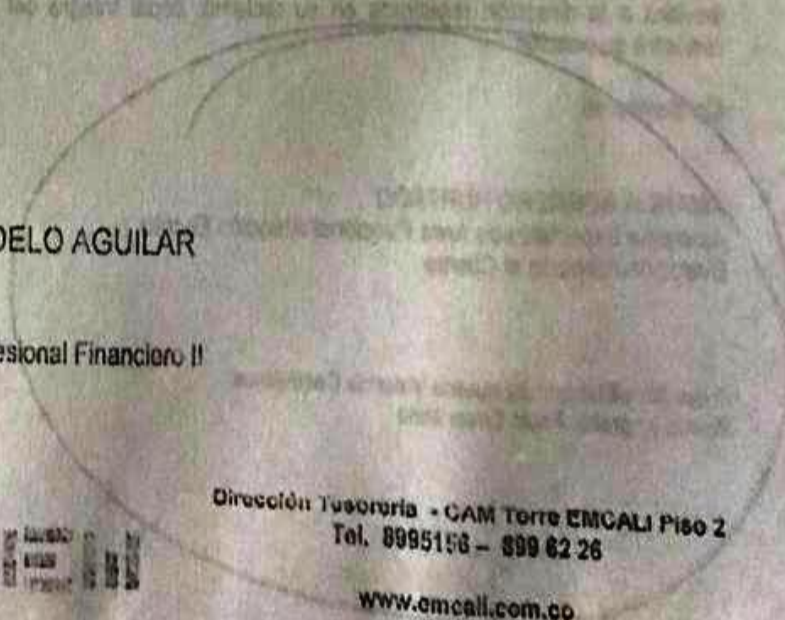
Referencia: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LOS CERROS
Demandado: ARGENIS RUIZ DE LONDOÑO CC 31.297.857
Radicación: 76001-4003-002-2013--00676.

Me permito informarle que a la señora ARGENIS RUIZ DE LONDOÑO, se le inactivaron los descuentos para este proceso ya que desde Noviembre de 2013 hasta Agosto 30 de 2016, se le descontaron \$23.418.164,00 valor que supera el límite de \$7.858.000,00 informado por su Despacho con el oficio del asunto, ya que la orden inicial donde se comunicó el embargo, no contempló cuantía.

Cordialmente,


ANDRES FERNANDO AGUDELO AGUILAR
Director de Tesorería (A)

Elaboró: SONIA CADAVID - Profesional Financiero II


Dirección Tesorería - CAM Torre EMCALI Piso 2
Tel. 8995156 - 899 62 26
www.emcall.com.co



Consecutivo: 7100066952019
EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 29/01/2019 12:09:19 p.m.

Señor(a):
ARGENIS RUIZ MARTINEZ
CALI

Asunto: SOLICITUD OFICIO DE DESEMBARGO.

Revisados nuestros registros, verificamos que para el proceso que relaciono a continuación, EMCALI realizó los descuentos ordenados por el Juzgado a través de su nómina; sin embargo éste continúa pendiente de cancelación en el sistema ya que a la fecha no hemos recibido el levantamiento de la medida:

JUZGADO	RADICACION	OFICIO	FECHA	DEMANDANTE
01 Ejecución de sentencias Civil Municipal de Cali	2013-676-00	01-268	2018-02-02	Conj. Multifamiliar Los Cerros

Por lo anterior, le solicito tramitar ante el Juzgado el oficio de desembargo a la mayor brevedad posible y radicarlo en la ventanilla única de EMCALI, para proceder con el archivo definitivo del proceso y depurar su hoja de vida.

Cordialmente,

LUIS ALFONSO PARRA SAENZ
DIRECTOR DE TESORERIA

Proyectó: SONIA ESPERANZA CADAVID TOBON, Profesional Financiero II
Elaboró: MARIA ELENA HENAO RAMIREZ, Ayudante Administrativo I