

Señor

JUEZ MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

Ref.: **ACCION DE TUTELA**

Accionante: **LIBIA HERRERA**

Accionado: **JUZGADO DECIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS**

MULTIPLES Y GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CIA. LTDA.

LIBIA HERRERA, con C.C. N° 31.885.914, obrando en nombre propio, como DEMANDADA EN EL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO, que cursa en el JUZGADO DECIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE CALI, con Radicación N°2020-360, donde el DEMANDANTE, es el GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CIA LTDA, representada por el Sr. EDGAR ALBERTO RIVERA ARENAS, instauró ACCION DE TUTELA POR VIOLACION A DERECHOS FUNDAMENTALES CONSTITUCIONALES, CONTRA EL DEBIDO PROCESO, (Art.29 C.P.) CON VIAS DE HECHO, LA VIVIENDA DIGNA, LA SEGURIDAD JURIDICA (Art.121 C.P.), PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL (Art. 228 del C.P.), IMPERIO DE LA LEY (Art.230 del C.P.), como lo demostraré con las PRUEBAS DOCUMENTALES, que acompaño en lo pertinente.

CON EL DEBIDO RESPECTO, EXPONGO:

Se presentó en septiembre 11 del 2020, NUEVA DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA, en complementación Y/O con la DEMANDA ORIGINAL, DE Rad., 2001-861, ENTRE LAS MISMAS PARTES, cambiando el Demandante por un CESIONARIO DE ULTIMO MOMENTO, LOS CUALES VERSAN SOBRE EL MISMO OBJETO, COBRO DE OBLIGACION POR INSTALAMIENTOS, O MENSUALIDADES VENCIDAS, CREDITO PARA ADQUISICION DE VIVIENDA ANTES DEL 2000, A LARGO PLAZO, BAJO EL SISTEMA UPAQUIZADO, EL CUAL, ESTA SOMETIDO A LA REESTRUCTURACION DEL CREDITO (Art.42 de la Ley 546 de 1999), DEMANDA QUE SE FUNDA EN LA MISMA CAUSA, POR LO QUE, ENTRE LAS 2 DEMANDAS, EXISTE LA MISMA COSA JUZGADA.(Art.303 del C.G.P.)

Es de anotarse, que la DEMANDA ORIGINAL, SE PRACTICARON MEDIDAS CAUTELARES DE SECUESTRO Y EMBARGO DEL INMUEBLE HIPOTECADO, QUE POR FALTA DE EXIGIBILIDAD DEL TITULO, POR LA FALTA DE REESTRUTURACION DEL CREDITO, EL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS, DECLARTÓ LA TERMINACIÓN ANORMAL DEL PROCESO, ORDENANDO EL LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES PRACTICADAS, POR AUTO INTERLOCUTORIO N°S2-2897, de fecha 20 de octubre del 2015, el cual, fue apelado por el actual cesionario, REFORMÁNDOLO EL JUZGADO TERCERO DE EJECUCION, POR LO QUE SE ABOCÓ LA ACCIÓN DE TUTELA, ANTE EL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI-SALA CIVIL DE DECISIÓN, POR VIOLACION A LOS DERECHOS FUNDAMENTALES, QUE TUTELÓ EN FALLO DE PRIMERA INSTANCIA EN JUNIO 1° DE 2017, M.P. Dr. HOMERO MORA INSUASTY, POR VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO, ORDENANDO AL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, que dentro de las 48 horas, DEJE SIN VALOR Y EFECTO LA REVOCATORIA QUE PROFIRIÓ Y

PROFIERA UN NUEVO FALLO TENIENDO EN CUENTA LAS REFLEXIONES DE LA DECISIÓN DE LA TUTELA.

COMO EL FALLO DE TUTELA DEL TRIBUNAL, LO IMPUGNÓ EL ACTUAL CESIONARIO, LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, M.P. Dr., ALVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, DICTÓ FALLO DE SEGUNDA INSTANCIA, STC-14528-2017, DE FECHA sept. 14 de 2017, QUE CONFIRMA LA SENTENCIA DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI Y POR TANTO, DÁNDOLE FIRMEZA A LA SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL, QUE DE FECHA OCTUBRE 20 DEL 2015, QUE REITERO, ORDENÓ LA TERMINACIÓN DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.

EL DESPACHO, DEL JUZGADO DÉCIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS, DESECHÓ EN FORMA DESACERTDA LO AQUÍ EXPUESTO, O SEA, LOS FALLOS DE LOS SUPERIORES JERÁRQUICOS Y LE DIÓ TRÁMITE A LA NUEVA DEMANDA, REVIVIENDO LO YA FALLADO, EJECUTORIADO Y EN FIRME, QUE HACE TRÁNSITO A COSA JUZGADA Y PROFIRIÓ UN NUEVO FALLO SOBRE LO FALLADO, MEDIANTE SENTENCIA N°004 de fecha sept. 26 del 2022, ORDENANDO EL AVALÚO Y REMATE DEL BIEN INMUEBLE Y CONDENÁNDOME EN COSTAS.

Es de anotarse, QUE EL REMATE, YA SE HABÍA PRONUNCIADO EN EL PROCESO ORIGINAL DEL AÑO 2001, EL CUAL SE DEJÓ SIN EFECTO POR LA ACCIÓN DE TUTELA Y AHORA EL DESPACHO DEL JUZGADO DÉCIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS ALEGREMENTE, LO VUELVE A REVIVIR, POR LO QUE HA CAUSADO PERJUICIOS IRREMEDIABLES.

El Art. 597, Numeral 4°, del C.G.P., dice: "SI SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO EJECUTIVO POR LA REVOCATORIA DEL MANDAMIENTO DE PAGO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA". ~~PROCEDE EL LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO.~~

La Demanda original del año 2001, en la Sentencia del Juzgado Quinto Civil Municipal, de Ejecución de Sentencias, SE ORDENA EL LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES DE EMBARGO Y AHORA CON LA NUEVA DEMANDA, SE VOLVIÓ INSCRIBIR EL EMBARGO, QUE PARA EL DESPACHO JUDICIAL, LA SEGURIDAD JURÍDICA, LA PUEDE DESECHAR, LO QUE ES UN ABUSO DE AUTORIDAD, SIENDO QUE EL PROCESO TERMINÓ POR FALTA DE REESTRUCTURACIÓN DEL CRÉDITO, LO QUE IMPIDE QUE EL TÍTULO PRESENTADO TENGA VALOR JURÍDICO, YA QUE, POR FALTA DE ESTE REQUISITO SINE QUA NON, PIERDE EXIGIBILIDAD PARA CONTINUAR EL COBRO DEL TÍTULO.

El numeral 10° preceptúa, que lo indicado en el Numeral 4° DEBE CONDENARSE DE OFICIO O A SOLICITUD DE PARTE EN COSTAS Y PERJUICIOS A QUIENES PIDERON TAL MEDIDA"

En todo momento, cualquier interesado podrá pedir que se repita el Oficio de CANCELACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES"

PERJUICIO IRREMEDIABLE. -CON LA SENTENCIA NUEVA DICTADA POR EL JUZGADO DÉCIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS, QUE ORDENA UN NUEVO REMATE DEL INMUEBLE, DONDE RESIDE LA SEÑORA MADRE DE EDAD ADULTA, CABEZA DE HOGAR, EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DESDE HACE UNOS TREINTA (30) AÑOS EN UNIÓN DE LA FAMILIA, QUE VA A SER OBJETO DE DESPOJO, TODO POR VIOLACIÓN DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES CONSTITUCIONALES DEL DEBIDO PROCESO, HA CAUSADO Y VIENE CAUSANDO PERJUICIOS DE TODA ÍNDOLE, LA DILIGENCIA DE SECUESTRO Y EMBARGO Y AHORA CON LA SENTENCIA QUE ORDENA EL REMATE QUE ES UN

VERDADERO DESPOJO, EL CUAL ES INMINENTE, QUE ESTÁ POR SUCEDER PRONTAMENTE Y LA EVIDENCIA LO ENSEÑA LA SENTENCIA DEL JUZGADO DÉCIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS, PRODUCIENDO UN PERJUICIO IRREMEDIABLE, GRAVE E INESTABILIDAD FAMILIAR, VIOLANDO EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA VIVIENDA DIGNA

JURAMENTO. - En la Nueva Demanda Objeto de TUTELA, es primera vez que acudo a la ACCIÓN DE TUTELA, DONDE RESEÑO QUE EL PROCEDER DEL DESPACHO JUDICIAL ES NEFASTO, CONTUMAX.

NOTIFICACIONES: Las recibiré en la calle 2da #12-32 de Cali.

Teléfono: 301-6347013

E-mail: luishernando.rincon@gmail.com

La parte Demandante: Calle 10 #4-40, Oficina 312-Edificio Bolsa de Occidente

E-mail: j10peemcali@cendoj.ramajudicial.com del Juzgado de pequeñas causas

LAS PRUEBAS DOCUMENTALES QUE ADJUNTO SON LAS CITABAS EN LO PERTINENTE.

Atentamente:

LIBIA HERRERA

C.C. # 31.885.914



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No; 221116488067958795

Nro Matrícula: 370-494507

Página 1 TURNO: 2022-527776

Impreso el 16 de Noviembre de 2022 a las 08:15:31 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 21-02-1995 RADICACIÓN: 6635 CON: ESCRITURA DE: 26-01-1995

CODIGO CATASTRAL: 760010100059400520007000000007 COD CATASTRAL ANT: 7600101059400520007000000007

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #7923 DE 30-12-94 NOTARIA 2. DE CALI(DCTO 1711/84)AREA:45.644 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A. EFECTUO SEGREGACION MEDIANTE ESC. #6816 DE 11-11-94 NOT.2. DE CALI, REGISTRADA EL 17-11-94 DE LO ADQUIRIDO ASI: CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A., POR ESC. #6228 DE 25-08-93, NOT. 2. DE CALI, REGISTRADA EL 13-09-93, VERIFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI: UNA PARTE POR COMPRA A LA LEONERA Y COMPAÑIA S.EN C. ESC. #2549 DE 11-09-92 NOT. 5. DE CALI, REGISTRADA EL 02-12-92., REALIZO RELOTEO POR ESC.#8830 DE 15-12-92 NOT.5. DE CALI, REGISTRADA EL 27-01-93.- LA LEONERA Y CIA.S.EN C. ADQUIRIRIO POR COMPRA A DELIO LONDOÑO VELEZ SEGUN ESC.#11160 DE 18-12-89 NOT.10. DE CALI, REGISTRADA EL 11-01-90.- DELIO LONDOÑO VELEZ, ADQUIRIRIO POR PERMUTA DE LA SOCIEDAD RAMIREZ Y CIA LTDA., SEGUN ESC.#1246 DE 23-06-67, NOT 4. DE CALI, REGISTRADA EL 03-08-67.- OTRA PARTE POR COMPRA A JORGE C. VARELA Y CIA. S EN COMANDITA SIMPLE SEGUN ESC.#2394 DE 31-03-93 NOT.2. DE CALI, REGISTRADA EL 10-05-93.- JORGE VARELA Y CIA.S.C.S. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON LA SOCIEDAD LUIS CARLOS VARELA Y CIA S.C.S SEGUN ESC. #2229 DE 09-08-76, NOT. 4. DE CALI, REGISTRADA EL 18-05-77.- LUIS CARLOS VARELA Y CIA.S.C.S. Y JORGE VARELA Y CIA.S.C.S, ADQUIRIERON POR COMPRA A VARELA HERMANOS LTDA., SEGUN ESC.#7530 DE 24-12-69 NOT,2. DE CALI, REGISTRADA EL 09-02-70.- EL ULTIMO POR COMPRA A LUIS CARLOS VARELA Y CIA.S EN COMANDITA SIMPLE O S.C.S. SEGUN ESC. #2396 DE 31-03-93, NOT. 2. DE CALI REGISTRADA EL 10-05-93.- LUIS CARLOS VARELA Y CIA.S.C. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD SEGUN ESC. #2229 MENCIONADA ANTERIORMENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 1 B 3 # 58 A - 25 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 1B-3 58-A-25

1) LOTE 5 MANZANA E SECTOR #2 URBANIZACION VILLAS DE VERACRUZ

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 482137

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-10-1994 Radicación:

Doc: RESOLUCION 095 del 05-10-1994 DEPTO ADM. DE CONTROL FISICO de CALI

VALOR ACTO: \$0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221116488067958795

Nro Matricula: 370-494507

Pagina 2 TURNO: 2022-527776

Impreso el 16 de Noviembre de 2022 a las 08:15:31 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE CALI.DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL FISICO MUNICIPAL

A: CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-11-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6816 del 11-11-1994 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.ESTE Y OTRO.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A.

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-01-1995 Radicación: 6635

Doc: ESCRITURA 7923 del 30-12-1994 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-05-1995 Radicación: 37229

Doc: ESCRITURA 2333 del 08-05-1995 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$16,056,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A.

A: BAIOL DIAZ RUBEN DARIO

X

A: HERRERA LIBIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-05-1995 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2333 del 08-05-1995 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BAIOL DIAZ RUBEN DARIO

X

DE: HERRERA LIBIA

X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-05-1995 Radicación:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221116488067958795

Nro Matrícula: 370-494507

Pagina 3 TURNO: 2022-527776

Impreso el 16 de Noviembre de 2022 a las 08:15:31 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: ESCRITURA 2333 del 08-05-1995 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BAIOL DIAZ RUBEN DARIO

X

DE: HERRERA LIBIA

X

A: FAVOR DE LOS MISMOS Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-11-2001 Radicación: 2001-76345

Doc: OFICIO 1902 del 06-11-2001 JDO. 11 C. MPAL. DE DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO MEDIDA CAUTELAR 4A COLUMNA.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AV VILLAS

A: DIAZ RUBEN DARIO

X

A: HERRERA BAIOL LIBIA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL
PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-05-2018 Radicación: 2018-44362

Doc: OFICIO 05-298 del 07-02-2018 JUZGADO QUINTO DE EJECUCION CIVIL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE LA MEDIDA COMUNICADA POR EL
OFICIO 1902 DE FECHA 10-OCT-2001 DEL JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OBANDO LONDO/O CAMILO

CC# 116781281

A: BAIOL DIAZ RUBEN

CC# 16717085

A: HERRERA LIBIA

CC# 31885914

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-12-2020 Radicación: 2020-70158

Doc: OFICIO 1064 del 29-10-2020 JUZGADO DECIMO DE PEQUEQAS CAUSAS de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221116488067958795

Nro Matrícula: 370-494507

Pagina 4 TURNO: 2022-527776

Impreso el 16 de Noviembre de 2022 a las 08:15:31 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: GRUPO CONSULTORES DE OCCIDENTE Y CIA LTDA

A: BA/OL DIAZ RUBEN

CC# 16717085

A: HERRERA LIBIA

CC# 31885914

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-08-2021
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-527776 FECHA: 16-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Santiago de Cali, veinte (20) de octubre de dos mil quince (2015)

PROCESO HIPOTECARIO

RADICACIÓN: 011-2001-00861-00

INTERLOCUTORIO No. S2-2897

Procede la instancia a resolver la solicitud de terminación del proceso en aplicación a la ley 546 de 1999 y al precedente constitucional.

FUNDAMENTOS DE LA TERMINACIÓN

Fundamenta su solicitud, en que debe darse por terminado el presente proceso, de conformidad a lo establecido en la ley 546 de 1999 y al precedente constitucional y jurisprudencial edificado por la Corte Constitucional y la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali sobre restructuración del crédito de vivienda.

Expone que los elementos esenciales para exigir la restructuración es que el crédito objeto de demanda sea para vivienda, que la obligación o pagaré sea en unidades UPAC y con fecha anterior al 31 de diciembre de 1999 y que la obligación ese restructurada.

Conforme a lo anterior, indica que en el caso de autos no se llevó a cabo la restructuración del crédito, requisito *sine qua non* para librar mandamiento de pago.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero en manifestar, que tratándose de procesos ejecutivos como el que nos ocupa, corresponde al juez, revisar el cumplimiento de los requisitos que dotan de mérito ejecutivo al título que se aporta como base de cobro.

Como quiera que nos encontramos que el título ejecutivo presentado tiene origen en un crédito estructurado en UPAC para la adquisición de vivienda, resulta necesario revisar la exigibilidad de la obligación contenida en el mismo, de cara a los diferentes pronunciamientos emitidos por la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia en desarrollo interpretativo de la restructuración contenida en el artículo 42 de la ley 546 de 1991.

Para empezar, la Corte Constitucional, mediante sentencia SU-813 de 2007, unificó su jurisprudencia frente a la terminación anticipada de los procesos ejecutivos hipotecarios iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, que se refieran a créditos de vivienda y en los cuales no se haya registrado el auto aprobatorio del remate o adjudicación del inmueble, dado que en ella se extrajo el deber ineludible para las entidades financieras,

VER.

Indicando que el incumplimiento de esa carga, "se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios 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 sí, llevado a cabo ese trabajo, es manifiesta la imposibilidad de satisfacción de estos con sus actuales ingresos."

Así mismo dijo que:

"En el caso concreto de los procesos ejecutivos hipotecarios, existe un término razonable dentro del cual la persona afectada debe defender sus derechos para evitar una lesión posterior de los derechos fundamentales de terceros o de intereses constitucionalmente protegidos. En este sentido, la Corte encuentra que la tutela sólo puede proceder si se interpone en cualquier momento desde la decisión judicial de no dar por terminado el proceso hasta el registro del auto aprobatorio del remate, es decir, hasta que se perfecciona la tradición del dominio del bien en cabeza de un tercero cuyos derechos no pueden ser desconocidos por el juez constitucional. En efecto, una vez realizado el registro, la persona ha perdido su oportunidad de alegar en tutela pues ya existe un derecho consolidado en cabeza de terceros de buena fe, que el juez constitucional no puede desconocer. En estos casos no sobra mencionar que la Constitución ordena proteger, con la misma fuerza, el derecho a la vivienda digna de quien ha perdido su casa por violación del debido proceso y aquel derecho que adquiere el tercero de buena fe que compra un inmueble para tales efectos. Por eso se exige, para que la acción pueda proceder, que se interponga antes de que se consolide el derecho de terceros a una vivienda digna, a través del registro público del auto que aprueba el remate del bien".

Así mismo advirtió que si tal falencia no era advertida al momento de librar mandamiento de pago, exige un pronunciamiento de los jueces a petición de parte o de oficio, aun en segunda instancia.

Lo anterior significa que no puede tenerse como soporte para determinar que la reestructuración es requisito oponible a toda demanda ejecutiva relativa a créditos de vivienda, sino solo para los procesos ejecutivos hipotecarios iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, convirtiéndose este precedente en el hilo conductor de la muy difundida y sólida jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.¹

Posteriormente, es preciso acotar que en la sentencia SU-787 de 2012, la Corte revisó la procedencia de la terminación de procesos en curso a 31 de diciembre de 1999 y reiteró los alcances, aludiendo que el esquema de alivios "se aplicó no solo a los créditos que se encontraran al día, sino igualmente a los que se encontraran en mora al 31 de diciembre de 1999.

070 Siguiendo la línea en exposición, en la sentencia T-881 de 2013, la Corte Constitucional amparó el derecho al debido proceso de un deudor a quien se le había iniciado demanda ejecutiva en el año 2002 y ordenado seguir con la ejecución, pues en esta

070
¹ Sentencia del 23 de noviembre de 2011, M.P DR. Jaime Alberto Arrubla Paucar (Ref. 76111-22-13-000-
la Justicia. Sala Civil. Sentencia de tutela de 16 de febrero de 2011. Exp

oportunidad, el máximo órgano constitucional en forma contraria al precedente jurisprudencial dijo:

"de manera equivocada, la citada autoridad judicial omitió tener en cuenta que se trataba de una obligación contraída bajo el sistema UPAC, por lo que tenía que ajustarse al régimen normativo previsto en la Ley 546 de 1999, en la que se ordenó la reestructuración de todos los créditos de vivienda otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia de dicha ley y a las disposiciones previstas en la misma". (Se subraya para resaltar)

Desde esta perspectiva, dijo que el reconocimiento del derecho a la reestructuración no dependía 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, trayendo a colación la Circular Externa 007 de 2000 de la entonces Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, que señaló lo siguiente:

"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."

Casi que en concomitancia con el anterior proveído, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, entre otras sentencia, en la del 9 de julio de 2014, M.P. Dr. Fernando Giraldo, donde se alegaba la exigencia del requisito de reestructuración por la mora causada en el año 2001, por ende, incoado el proceso con posterioridad a 1999, la Corte, aun cuando denegó la tutela por falta de diligencia mínima de la actora, reiteró algunos de los apartes citados de la sentencia de 3 de julio de 2014, y estableció que:

"ningún motivo existe para que esa misma situación no se extienda a los propietarios de inmuebles con créditos hipotecarios vigentes, que estuvieran al día al momento en que se expidió la normativa referida [ley 546 de 1999], siendo que en su artículo 20 contempló que "Durante el primer mes de cada año calendario, los establecimientos de crédito enviarán a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de los que serían los intereses a pagar en el próximo año y los que se cobrarán con las cuotas mensuales en el mismo período, todo ello de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la Superintendencia Bancaria. Dicha proyección se acompañará de los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y en ella se indicará de manera expresa, que los cambios en tales supuestos, implicarán necesariamente modificaciones en los montos proyectados. Con base en dicha información los deudores podrán solicitar a los establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario, ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total".

A renglón seguido, explicó que:

... desarrollo el acuerdo volitivo respecto de

que inspiraron su expedición. De tal manera que, si la misma tuvo por objeto conjurar la grave situación generalizada preexistente, **también sirve de patrón para situaciones de insatisfacción futura**, derivados de otros factores sociales que incidieran en el desarrollo contractual. Refuerza lo expuesto la sentencia de tutela SU-813 del 4 de octubre de 2007 (...)².

Finalmente, ya asentada en esta línea, más adelante señaló que:

OJO
x
"Si bien [en el caso en estudio] el cobro compulsivo no fue iniciado con anterioridad al 31 de diciembre de 1999, **es lo cierto que la obligación para adquirir vivienda si fue otorgada antes de tal época y para dicha fecha el deudor se encontraba en mora en el pago de las respectivas cuotas**, (...) de donde surge con claridad que debió ser beneficiado también con la reestructuración del saldo insoluto, **como requisito de procedibilidad para iniciar el proceso ejecutivo**. (...) En estricta sujeción a los anteriores lineamientos, deviene evidente que la ejecución adelantada por la Central de Inversiones CISA S.A., cedido a CIGFP COLOMBIA S.A., no podía llevarse a cabo, **sino una vez que hubiera finalizado el proceso de reestructuración del crédito, pues de no hacerse, como se ha dicho, hace que la obligación sea inexigible**, toda vez que desconoce la expresa condición impuesta por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, que previó que reliquidado el crédito, debía proceder en la forma en que se ha explicado."

Descendiendo al caso que nos ocupa, lo primero que hay que precisar que la solicitud de terminación está presentada en término de acuerdo a lo señalado por la Corte Constitucional mediante sentencia SU- 813 de 2007, toda vez que, si bien, el inmueble embargado fue adjudicado al demandante mediante providencia del 17 de junio de 2015, aún no se ha perfeccionado la tradición del dominio del bien en cabeza del actor.

OJO
PRIORIDAD
CIÓN
VER
Establecido lo anterior, encontramos que el Banco AV Villas presentó demanda ejecutiva con título hipotecario el día 12 de septiembre de 2001, contra Libia Herrera Bañol y Rubén Darío Díaz, aduciendo que los deudores suscribieron el 26 de mayo de 1999, el pagaré N° 100168095, por valor de \$1.381.1508 UPAC.

Como base de la ejecución se aportó al proceso, el Pagaré N° 100168095, la primera copia de la escritura pública N° 2333 del 08 de mayo de 1995 emitida por la Notaria Segunda del Circulo de Cali, el certificado de existencia y representación legal de la parte actora expedido por la Superintendencia Bancaria, el de la Cámara de Comercio de Cali, poder especial conferido por el Dr. Juan Carlos Pérez Gutiérrez, folio de matrícula inmobiliaria No. 370-494507, copia autentica de la tabla de valores de UPAC y proforma F000-500.

OJO
Con fundamento en el titulo base de recaudo el Juzgado Once Civil Municipal, libró mandamiento de pago mediante auto interlocutorio N° 2674 de fecha 10 de octubre de 2001⁴ y mediante sentencia N°. 084 del 27 de junio de 2002, se decretó la venta pública del inmueble embargado⁵.

² Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. Rad. 11001-22-03-000-2014-00866-01. STC8902-2014 Reiterada

No obstante lo anterior, en ejercicio del control de legalidad y teniendo como fundamento los lineamientos Jurisprudenciales establecidos por la Honorable Corte Suprema de Justicia, se puede establecer que el pagaré base de recaudo fue otorgado en UPAC el día 26 de mayo de 1999, y si bien, el crédito aquí exigido se le aplicó el alivio de ley, pero no se observa que el mismo hubiere sido reestructurado, o por lo menos el soporte de aquello, no fue aportado al proceso, siendo éste requisito fundamental para que la obligación sea ejecutable.

Vertido lo anterior, acogerá el Despacho el cambio de jurisprudencia de la Corte y la solicitud elevada por el extremo pasivo; en consecuencia se decretará la terminación anormal del proceso por falta de reestructuración del crédito, sin lugar a condena en costas y perjuicios al ejecutante.

Por lo antes expuesto, se

RESUELVE

PRIMERO: DECLÁRESE LA TERMINACIÓN ANORMAL DEL PRESENTE PROCESO, por las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO: ORDENESE EL LEVANTAMIENTO de las medidas previas decretadas y practicadas en el presente asunto. Una vez ejecutoriado el presente auto, elabórese los oficios correspondientes y hágase entrega a la parte demandada, previa verificación de la no existencia de remanentes.

TERCERO: ORDENESE el desglose de los documentos presentados como base de la presente ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandante, previo el pago del arancel y las expensas correspondientes.

NOTIFIQUESE

La Juez

LISSETHE PAOLA RAMIREZ ROJAS

JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL
MUNICIPAL

En Estado No: 182 de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: 22 DE OCTUBRE DE 2015

Juzgados de ejecución
Civiles Municipales
El Secretario *Deivy Alexander Bastidas Dorado*
SECRETARIO
DEIVY ALEXANDER BASTIDAS DORADO



APELA GRUPO CONSULTOR

Grupo Consultor
de Occidente

APELA ES EN CESIONARIO Agosto 11

RECURSO
guy

Señor: IMPULSI
JUEZ TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO
DISTRITO JUDICIAL DE CALI - VALLE
E. _____ S. _____ D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: CAMILO OBANDO LONDOÑO (CESIONARIO)
DEMANDADO: LIBIA HERRERA Y RUBEN DARIO BAÑOL DIAZ
RADICADO: 11-2001-00861

EDGAR ALBERTO RIVERA ARENAS, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.472.646 expedida en Buga, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 153249 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de la parte demandante y actual cesionario, por medio del presente escrito, con mi acostumbrado respeto y estando dentro de la oportunidad legal para hacerlo, me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el suscrito en contra del auto interlocutorio No. S2-2897 de fecha 20 de octubre de 2015 proferido por el juzgado 5 de ejecución civil municipal de Cali, que ordenó la terminación anormal del proceso por falta del requisito de reestructuración de la obligación, en los términos que paso a exponer:

Debo indicar al despacho que sin pretender ahondar en el desarrollo del proceso ejecutivo se tramitó todo dentro del marco legal, llegando al remate y adjudicación del bien inmueble objeto de la acción hipotecaria en cabeza del acreedor hipotecario cesionario reconocido.

OJO

REMITTE

Una reconstrucción de la jurisprudencia constitucional sobre la exigibilidad de la reestructuración de la obligación como requisito de ejecución judicial, ajustada con los elementos de análisis que se han ido haciendo evidentes en las distintas oportunidades en las que la Corte se ha ocupado del tema, muestra que cuando la obligación hipotecaria se constituyó para adquisición de vivienda y lo fue en UPAC debe ser objeto de reestructuración, sin que incida el año de inicio del proceso, ni si la obligación se encontraba al día o en mora a 31 de diciembre de 1999, ni si existió un proceso anterior que se haya terminado ordenando la reestructuración de la obligación.

Sin embargo, la Corte Constitucional, mediante sentencia SU-787 de 2012, introdujo tres importantes excepciones en cuanto a la obligatoriedad de la reestructuración de los créditos para vivienda, cuando se advierta por el juez, bien que existen otros procesos ejecutivos en curso contra el deudor por obligaciones diferentes, o que no obstante la reestructuración, el deudor carece de la capacidad financiera para asumir la obligación, o que el inmueble garantía de la acción hipotecaria tiene valor inferior o muy próximo al valor del saldo pendiente, se exceptúa el mandato de dar por terminado el proceso, el cual continuará, en el estado en el que se encuentra, por el saldo insoluto de la obligación.

La mencionada Corporación haciendo uso de su facultad unificadora de la jurisprudencia, fue contundente al exponer que la terminación de la ejecución en algunos casos podría tomarse inoficiosa y no abogaría por los fines



Es así como la Corte Suprema de Justicia reconoce la aplicación plena que deben dar los jueces de conocimiento al fallo de unificación SU 787 de 2012; el último fallo anotado hace referencia al caso en el cual dentro del proceso hipotecario existían remanentes, tal argumentación corresponde simplemente al desarrollo de una de las excepciones a la obligatoriedad de la reestructuración como requisito para iniciar o continuar con la ejecución forzada, teniendo las otras dos excepciones planteadas en ese fallo de unificación la misma fuerza vinculante y por tanto de obligatorio acatamiento.

La legislación en materia de créditos hipotecarios ha sido tradicionalmente favorable a la parte deudora. Sin embargo, la protección legal no puede extenderse de tal manera que haga nugatorio el legítimo derecho del acreedor a obtener el pago de la totalidad del crédito hipotecario, así lo han reconocido las altas cortes.

SOLICITUD ESPECIAL.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, solicito a su señoría con todo respeto se sirva REVOCAR el auto atacado de conformidad con lo dispuesto en las sentencias de unificación del Corte Constitucional, y en consecuencia sírvase ordenar al A Quo continuar con el curso normal del proceso.

Del Señor Juez,

Atentamente,

EDGAR ALBERTO RIVERA ARENAS

C.C. No. 94.472.646 de Buga

T.P. No. 156.249 del C.S.J.



13

**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE CALI
SALA CIVIL DE DECISIÓN
MAG. PONENTE DR. HOMERO MORA INSUASTY**

Santiago de Cali, primero (01) de junio de dos mil diecisiete (2.017)

PROYECTO APROBADO SEGÚN ACTA No. 053

Trámite: Acción de Tutela-primera instancia
Accionante: Libia Herrera
Accionado: Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali y otro
Radicación: 76001-22-03-000-2017-00279-00-2795

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede la Sala a resolver la acción de tutela incoada por Libia Herrera a través de apoderado judicial frente al juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, siendo vinculados los juzgados Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias y Once Civil Municipal de Cali.

II. ANTECEDENTES

1.- En apretada síntesis la señora Libia Herrera considera que dentro del compulsivo hipotecario que frente a ella adelanta el señor Camilo Obando Londoño (Cesionario del Banco Av Villas) el juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali desconoce su derecho fundamental al debido proceso y a la vivienda digna, como quiera que mediante auto del 30 de agosto de 2016 revocó la providencia de primera instancia del juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali que había declarado la terminación anormal del proceso, con fundamento en que el título base de recaudo carecía de ejecutabilidad por ausencia de reestructuración.

La reclamante de la protección considera que al proferir la decisión atacada el funcionario judicial acusado aplica una normatividad que no se ajusta al caso en concreto en atención a que su fundamento es la ausencia de capacidad de pago de la deuda.

En este orden de ideas, se impone salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso de la ejecutante y en consecuencia se dejará sin valor y efecto el auto proferido por la jueza Tercera Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali el 30 de agosto de 2016 mediante la cual se revoca la providencia que declara la terminación de la ejecución hipotecaria que frente a ella se adelanta, así como las actuaciones que de aquella se desprendan, con el propósito que profiera una nueva providencia teniendo en cuenta las reflexiones vertidas en el cuerpo considerativo de esta providencia.

Conforme con lo discurrido, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en Sala Civil de Decisión, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: TUTELAR el derecho fundamental al debido proceso de la señora Libia Herrera.

SEGUNDO: ORDENAR al juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de este fallo, deje sin valor y efecto el auto interlocutorio Nro. 1331 del 30 de agosto de 2016 por medio de la cual revoca la providencia que declaró la terminación del proceso ejecutivo hipotecario adelantado frente a Libia Herrera, así como las actuaciones que de aquella se desprendan, y profiera una nueva teniendo en cuenta las reflexiones vertidas en el cuerpo considerativo de esta providencia.

TERCERO: NOTIFICAR esta decisión a las partes por el medio más expedito.

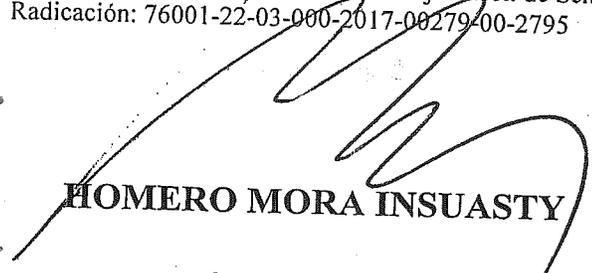
CUARTO: Si no fuere impugnada, envíese el expediente, dentro del término de diez días (artículo 32 del Decreto 2591 de 1991), a la honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

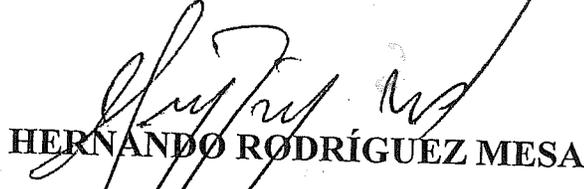
Los Magistrados

15

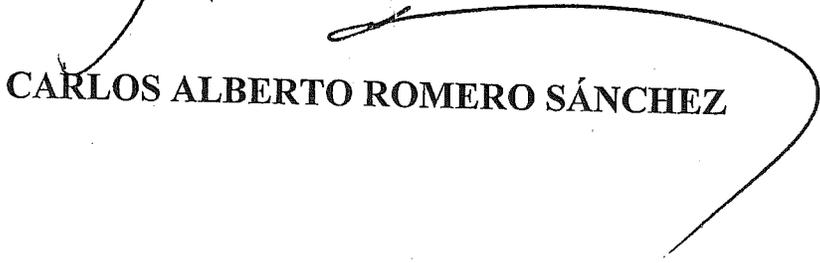
Acción de Tutela-primera instancia
Libia Herrera Vs. Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali y otros.
Radicación: 76001-22-03-000-2017-00279/00-2795



HOMERO MORA INSUASTY



HERNANDO RODRÍGUEZ MESA



CARLOS ALBERTO ROMERO SÁNCHEZ

ADRIANA TALERO

16

B

666

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 8 de junio de 2017. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para estarse a lo resuelto por el superior. Sírvasse Proveer.

EX

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, ocho (8) de junio de dos mil diecisiete (2017)

AUTO N° 1828

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: CAMILO OBANDO LONDOÑO (cesionario)
Demandado: LIBIA HERRERA
Radicación: 76001-40-03-011-2001-00861-01

Se allega por parte de la Secretaria de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, oficio por medio del cual notifican al despacho de la decisión adoptada en providencia del 1 de junio de 2017, en la cual se tuteló el derecho fundamental al debido proceso de la señora Libia Herrera y ordenó dejar sin efecto el auto No. 1331 de 30 de agosto de 2016, proferido por esta agencia judicial, para que se emitiera nueva providencia atendiendo los argumentos expuestos.

Dado lo anterior, el despacho,

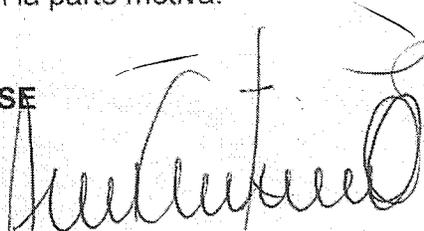
DISPONE

1°.- OBEDEZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por el Tribunal Superior de Cali en providencia del 1 de junio de 2017, en la cual se tuteló el derecho fundamental al debido proceso de la señora Libia Herrera y dispuso dejar sin efecto el auto No. 1331 de 30 de agosto de 2016, proferido por esta agencia judicial, para que se emitiera nueva providencia atendiendo los argumentos expuestos.

2°.- DEJAR sin efectos el Auto No. 1331 de 30 de agosto de 2016, atendiendo lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE

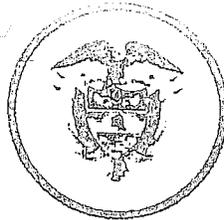
La Juez,



ADRIANA CABAL TALERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° 10 de hoy



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

Magistrado ponente

STC14528-2017

Radicación n.º 76001-22-03-000-2017-00279-01

(Aprobado en sesión de trece de septiembre de dos mil diecisiete)

Bogotá, D.C., catorce (14) de septiembre de dos mil diecisiete (2017).-

Decide la Corte la impugnación formulada frente al fallo de 1º de junio de 2017, proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, dentro de la acción de amparo promovida por Libia Herrera contra el Juzgado Tercero de Ejecución Civil del Circuito de esa misma urbe, trámite al que fue vinculado el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de la citada localidad, así como las partes y los intervinientes de la ejecución a que alude el escrito inicial.

ANTECEDENTES

1. La accionante a través de apoderado judicial, reclama la protección constitucional de sus derechos fundamentales al debido proceso y a la vivienda «digna», presuntamente conculcados por la autoridad jurisdiccional

Juzgado Quinto de Ejecución Civil Municipal de la misma ciudad resolvió, «terminar» el proceso ejecutivo con título hipotecario que el Banco Av Villas S.A. promovió en contra de Libia Herrera (gestora del amparo), trámite en el que Camilo Obando Londoño (aquí impugnante), funge como cesionario del crédito, pues en sentir de la primera, en la anterior decisión se dejaron de analizar los requisitos normativos y jurisprudenciales que hicieran procedente la culminación del litigio en virtud de la citada ley 546 de 1999.

3. Tratándose del derecho a la reestructuración de los créditos de vivienda bajo el amparo de la Ley 546 de 1999, la Sala ha considerado que:

«[Del] artículo 42 de la Ley 546 de 1999, se extrae el deber ineludible para las entidades financieras, de reliquidar y reestructurar los créditos de vivienda en UPAC, vigentes al 31 de diciembre de 1999 (...) cuyo recuperación pretendían ante los estrados judiciales, pues, para esa fecha todos ellos quedaron con la posibilidad de replantear la forma de pago, de acuerdo con las condiciones económicas de los propietarios que estaban en peligro de perder su lugar de habitación.

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 satisfacción de éstos con sus actuales ingresos.

fue objeto de reestructuración conforme a lo exigido en las Sentencias SU-813 de 2007 y SU-787-2012, que recogieron todas las posturas y precedentes anteriores a ellas.

Conforme lo anterior y establecidos los requisitos de procedibilidad, no cabe duda 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, es obligatorio el cumplimiento de dichos presupuestos por incumplir propiamente a la exigibilidad del título, de modo que no consumar con esa premisa, impide la ejecución.

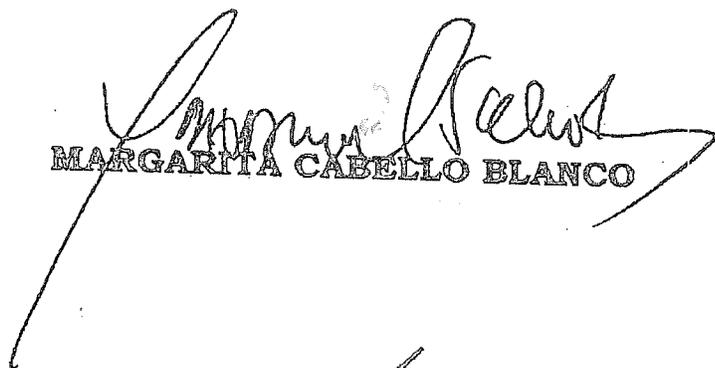
4.3. Al respecto señaló esta Sala en recientes pronunciamientos, en casos de idéntica similitud al aquí estudiado, que

«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 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 entre otras en STC2670-2015, STC10923-2015 y STC9598-2017).

De ahí, que la falta de la realización de los procedimientos mencionados, se convierte en una limitación

llegar a un acuerdo de reestructuración; (iii) a falta de acuerdo, la reestructuración debe hacerse directamente por la entidad crediticia, de acuerdo con los parámetros legales, jurisprudencialmente delimitados y, (iv) cuando cumplidas las anteriores condiciones se advierta por el juez, o que existen otros procesos ejecutivos en curso contra el deudor, por obligaciones diferentes, o que no obstante la reestructuración, el deudor carece de la capacidad financiera para asumir la obligación, se exceptúa el mandato de dar por terminado el proceso, el cual continuará, en el estado en el que se encontraba, por el saldo insoluto de la obligación (...)"(subrayas fuera de texto)" (CSJ STC10141-2015; citada en STC13347-2015 y STC3828-2016, citadas en STC5560-2017).

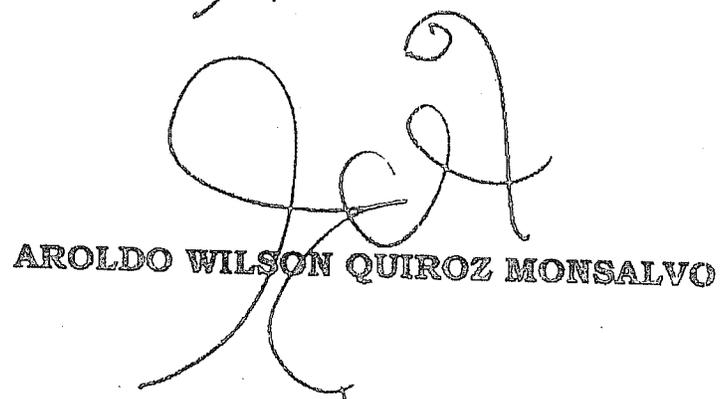
6. Finalmente, y de cara al alegato formulado por el impugnante en cuanto a que ya en la etapa del remate no era factible invocar la falta de reestructuración del crédito para que se declarara la terminación de la controversia, es del caso advertir que, dada la naturaleza del litigio, éste de manera alguna finiquita con la sentencia que ordena seguir adelante con la ejecución, pues después del fallo siguen cursando actuaciones en busca del cumplimiento del objeto del juicio, que es la efectividad de la garantía para satisfacer el crédito cobrado, y antes de la inscripción de la adjudicación y que mientras ello ocurre, como ha advertido la jurisprudencia, los deudores pueden y deben agotar los medios procesales para que cese la posible vulneración a sus derechos fundamentales en punto de la falta del mencionado requisito de procedibilidad; luego entonces, si en el juicio compulsivo criticado aún no se llevaba a cabo la almoneda, la señora Herrera tenía la posibilidad, como lo



MARGARITA CABELLO BLANCO



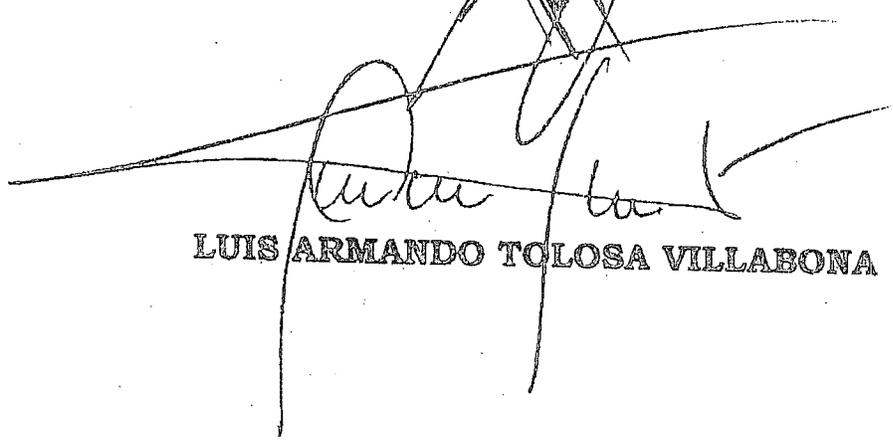
ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO



AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO



ARIEL SALAZAR RAMÍREZ



LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

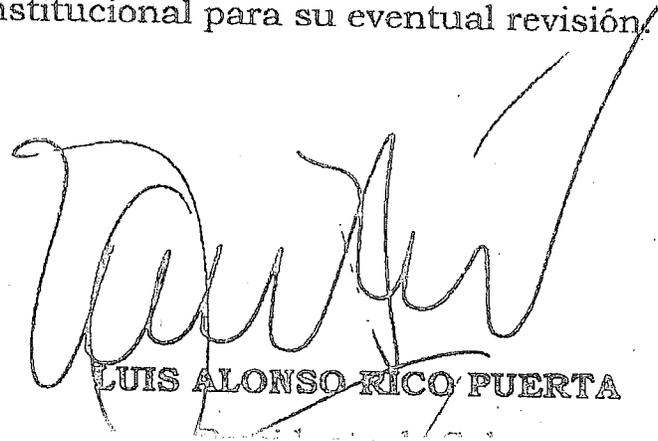
070 hizo, de alegar la falta de exigibilidad del título por la carencia de la reestructuración².

7. Corolario de lo discurrido en precedencia, y como se anunció, se mantendrá el fallo refutado, pues con la providencia criticada en efecto el juez de segundo grado pasó por alto los puntuales señalamientos que en materia de reestructuración del crédito se han emitido por esta Sala de Casación Civil.

DECISIÓN

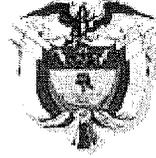
En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, CONFIRMA la sentencia objeto de impugnación.

Comuníquese telegráficamente lo aquí resuelto a las partes, al a-quo y, en oportunidad, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.


LUIS ALONSO RICO PUERTA

² Ver CSJ STC9440-2016,

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL



JUZGADO DÉCIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE CALI

PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA
GARANTIA REAL
DEMANDANTE: GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y
CIA LTDA. (Cesionario)
DEMANDADA: RUBÉN DARÍO BAÑOL RIVAS
LIBIA HERRERA
RADICACIÓN: 760014189 010 2020 00360 00

SENTENCIA ANTICIPADA No. 004

Santiago de Cali, septiembre veintiséis (26) de dos mil veintidós (2.022).-

1. INTROITO

Toda vez que en el presente asunto no existen pruebas pendientes por practicarse, de conformidad con lo dispuesto por el Numeral 2º del Artículo 278 del C.G. del P., procede el despacho a dictar sentencia anticipada dentro del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real de la referencia.

De igual forma, en virtud a los principios de celeridad y economía procesal, no resulta necesario convocar la audiencia de que trata el Artículo 392 del C.G. del P., pues, como lo ha indicado la Honorable Corte Suprema de Justicia, *“...aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane (...)”*¹.

2. ANTECEDENTES

2.1 De la Demanda.-

2.1.1 Según consta a folio digital No. 01, en septiembre 11 de 2.020 GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CIA. LTDA., a través de apoderado judicial, interpuso demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real con el fin de que, a su favor, se librara mandamiento de pago contra los señores

RUBÉN DARÍO BAÑOL RIVAS y LIBIA HERRERA, por los siguientes conceptos:

"(...) PRIMERO.- La suma de \$24.633.141 como capital adeudado. (...) SEGUNDO.- Por los intereses moratorios a la tasa del 18% efectivo anual, liquidados sobre el capital adeudado desde la presentación de la demanda y hasta la fecha en que se realice el pago total de la obligación. (...) TERCERO.- Por las costas del presente proceso, dentro de las cuales se deben incluir las agencias en derecho. (...)"

En otro orden de ideas, solicitó el embargo y secuestro del predio distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-494507 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

2.1.2 Como fundamento de lo anterior, en el acápite de hechos de la demanda la parte actora expuso:

2.1.2.1 Que en mayo 26 de 1.999 los demandados suscribieron a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda "Ahorramas", hoy Banco Av Villas, el Pagaré No. 100168095 por la suma de 1.381.1508 UPAC, "...que a la fecha de suscripción equivalía a \$21.322.248,00, suma pagadera en 136 cuotas mensuales, así la primera debía pagarse el 19 de Junio de 1.999, la segunda un mes después y sucesivamente mes a mes hasta la cancelación total del crédito, con una tasa de interés durante el plazo del 12% efectivo anual. (...)"

2.1.2.2 Que mediante Escritura Pública No. 2.333 de mayo 08 de 1.995, otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Cali, los deudores constituyeron hipoteca abierta de primer grado sobre el predio distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-494507 a favor de la precitada corporación, esto con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que llegare a contraer a favor de esta.

2.1.2.3 Que en cumplimiento a las "...directrices emitidas en los fallos de la Corte Constitucional, con la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1.999, y la circular externa 007 de 2.000 emitida por la Superintendencia Bancaria... efectuó la correspondiente Reliquidación y redenominación del crédito instrumentalizado con pagaré No. 1185651...", para lo cual, "...tomaron todos los pagos realizados por los deudores y se aplicaron nuevamente en las mismas fechas en que habían sido recibidos, pero esta vez... sobre un saldo en UVR. (...)", obteniendo "...un alivio por valor de \$4.345.947,00. (...)"

2.1.2.4 Que los demandados incurrieron en mora en agosto de 1.999, por lo que el Banco Av Villas instauró demanda ejecutiva hipotecaria en contra de los aquí demandados, la cual fue admitida por el Juzgado Once Civil Municipal de Cali bajo la radicación 011-2001-861.

2.1.2.5 Que mediante Auto No. 2897 de octubre 20 de 2.015, se decretó la terminación del proceso de ciernes por falta del requisito de reestructuración de la obligación

2.1.2.6 Que durante el transcurso del referido proceso ejecutivo, BANCO AV VILLAS S.A. "cedió" el crédito y demás garantías allí reclamadas a favor de la REESTRUCTURADORA DE CRÉDITOS DE COLOMBIA LTDA, quien a su vez lo transfirió a FIDEICOMISO ACTIVOS ALTERNATIVOS BETA, quien a su vez lo transfirió a GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CIA LTDA., quien a su vez lo transfirió a CAMILO OBANDO LONDOÑO, "...último cesionario reconocido judicialmente, mediante sentencia de fecha 31 de enero de 2012...".

2.1.2.7 Seguidamente, relató que le ultimo "cesionario" "...mediante documento privado endosó el pagaré No. 100168095 a favor de GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CIA LTDA; de igual forma le cedió la hipoteca constituida mediante escritura pública No. 2.333 del 8 de mayo de 1995...siendo GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CIA LTDA el actual acreedor hipotecario. (...)".

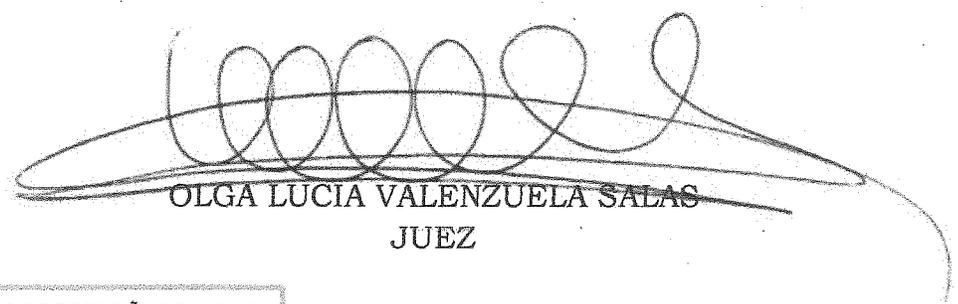
2.1.2.8 En lo que concierne con la reestructuración del crédito, manifestó que en febrero 28 de 2.019 y a través de la empresa "Servientrega" remitió, con destino a la dirección del inmueble objeto de garantía real, comunicación invitando a los deudores a que se "...acogieran al beneficio de la reestructuración consensuada de la obligación...", las cuales, según consta en las guías Nos. "992929081" y "992929082", fueron recibidas en marzo 01 de 2.019 por la señora HERRERA CAMPO ROSALIA.

2.1.2.9 Seguidamente, manifestó que reliquidó el crédito en comento tomando el saldo de capital de la obligación que en UVR quedó a 31/12/1999 y, "...una vez descontado el Alivio Legal, sin liquidar ningún tipo de interés corriente o moratorio hasta la fecha de proyección o fecha de inicio de la reestructuración (2/12/2019) y descontando los abonos efectuados con posterioridad al 31/12/1999 imputándolos en su totalidad a amortizar capital, encontrando un nuevo saldo de deuda pendiente de cancelar por 91.103,5435 UVR, que convertidos a PESOS con la cotización de la UVR del 02/12/2019 equivalía a \$24.633.141..."

2.1.2.9.1 Que para lo anterior, en diciembre 06 de 2.019 y a través de la empresa "Servientrega" procedió a remitir, con destino a la dirección del inmueble objeto de garantía real, cinco opciones de pago a los deudores, a saber: "(...) 1) CUOTA CONSTANTE EN UVR, 2) ABONO CONSTANTE A CAPITAL EN UVR, 3) CUOTA CÍCLICA EN UVR, 4) CUOTA CONSTANTE EN PESOS y 5) ABONO CONSTANTE A CAPITAL EN PESOS (...)" ; además, refirió que en dichos comunicados instó a los deudores " a que se acogieran

- X SEGUNDO.- ORDENAR seguir adelante la ejecución, tal como se dispuso en auto mandamiento de pago con sus respectivas adiciones, aclaraciones y correcciones, si las hubiere, en contra de la parte demandada.
- X TERCERO.- ORDENAR el avalúo y remate de los bienes embargados en este asunto y de los que durante la presente ejecución se llegaren a embargar.
- CUARTO.- REQUERIR a las partes a efectos de que, de conformidad con el Artículo 446 del C.G. del P., aporten la respectiva liquidación del crédito correspondiente.
- X QUINTO.- CONDENASE en costas a la parte demandada.
- X SEXTO.- FIJANSE como agencias la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$1.500.000) M.L. Cte.), conforme lo dispone el artículo 365 numeral 2° del C.G. del P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



OLGA LUCIA VALENZUELA SALAS
JUEZ

RDCHR

**JUZGADO 10 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
CALI**

NOTIFICACION POR ESTADO
Estado No. 134 de hoy, se notifica el auto que
antecede.
Santiago de Cali, septiembre 27 de 2022.

MARIA ISABEL GOMEZ HOYOS
Secretaria