

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



**JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BOGOTÁ**
Carrera 10 n.º 14-33 mezzanine

Bogotá D.C., dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicado n.º 11001 41 89 011 2007 01546 00

Procede el Despacho a decidir el recurso de **reposición** y la concesión del subsidiario de **apelación** propuestos por el rematante Héctor Javier Bohórquez Vega contra el auto adiado 16 de julio de 2021, mediante el cual se decretó la nulidad de todo lo actuado por falta de reestructuración del crédito en aplicación al artículo 42 de la ley 549 de 1999 y como consecuencia de ello se negó el mandamiento de pago.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Adujo en síntesis el memorialista que de conformidad con lo establecido en los artículos 448 y 452 del C.G. del P., al efectuarse la diligencia de remate el 2 de diciembre de 2020 le fueron adjudicados los bienes objeto de subasta por cumplir con los requisitos establecidos para tal fin y que al realizarse el control de legalidad no se advirtió irregularidad alguna para sanear ni se alegaron, antes de la adjudicación de los bienes, anomalías que afectarían la validez de la almoneda, por lo que en auto del 22 de enero de 2020 se aprobó la diligencia de remate, el cual fue registrado el 12 de junio de 2020 como se observa en la anotación n.º 021 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-1320533, por ende dicha circunstancia permite que la decisión cuestionada deba ser revocada.

Continuó señalando que si bien la sentencia SU 813 de 2007 tuteló a un grupo significativo el derecho al debido proceso en conexidad con el de una vivienda digna, el decreto de nulidad de los procesos hipotecarios quedó

supeditado a que no se hubiese registrado el auto aprobatorio del remate en la correspondiente Oficina de Registro, para lo cual transcribió apartes del fallo, por lo que aseguró que su representado Héctor Javier Bohórquez Vega es un tercero de buena fe que adquirió el inmueble en pública subasta bajo los parámetros legales impuestos, viéndose sorprendido en una decisión que solo tuvo en cuenta a los demandados, desconociendo de manera arbitraria los derechos fundamentales del adjudicatario.

La parte demandada no recorrió el traslado concedido, y la parte demandante allegó dentro del término legal recurso de apelación contra la decisión que aquí se resuelve, del cual se hará pronunciamiento al final de este proveído; asimismo recorrió el traslado indicando que la decisión cuestionada no se encuentra ajustada a derecho, debiendo protegerse los derechos de terceros de buena fe como lo es el adjudicatario.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

1. El recurso de reposición que consagra el artículo 318 del Código General del Proceso, es un medio de impugnación previsto para que el juez que dictó determinada providencia analice su legalidad y en tal virtud, la revoque, modifique o la adicione cuando ha incurrido en error.

2. Entrando al estudio del *sub examine* y, para dirimir la controversia suscitada basta con remitir al memorialista a los argumentos esbozados en la providencia censurada, sin que se estime necesario ahondar en más consideraciones, debido a que allí se pusieron de presente las razones por las cuales se declaró la nulidad, y como consecuencia se dispuso negar el mandamiento. En consecuencia, el despacho revalida lo expuesto en el proveído atacado.

Téngase en cuenta que dadas las características que reviste el proceso de ejecución donde no se discuten derechos, doctrina y jurisprudencia, al unísono y en forma reiterada han sostenido que para librar una orden coercitiva se requiere que el demandante presente con el libelo introductorio documento que preste mérito ejecutivo al tenor del artículo 422 del Código General del Proceso, es decir, que contenga una obligación clara, expresa,

exigible y que conste en documento proveniente del deudor, o de su causante y que constituya plena prueba en su contra (antes artículo 488 del C.P.C.).

Significa lo anterior, que presentada la demanda donde se invoca un mandamiento ejecutivo, le corresponde al juez oficiosamente examinar el documento aportado como base de la ejecución a fin de establecer si presta o no mérito ejecutivo conforme a la disposición precitada y si considera que los requisitos se hallan satisfechos, expedir la correspondiente orden compulsiva; en caso contrario, denegarla por ausencia de título ejecutivo.

Así las cosas, se le reitera a la parte inconforme que los documentos allegados como base del recaudo, no satisfacen los requisitos anteriormente citados para ser considerados como títulos ejecutivos, en efecto, en el *sub examine* se echa de menos que la parte demandante haya adosado los soportes pertinentes para acreditar la reestructuración de la obligación, y estos documentos conforman un título complejo y por ende, la ausencia de alguno de estos no permite ni siquiera entrar a estudiar los requisitos formales de la demanda.

En efecto, así se ha indicado en reiterada jurisprudencia¹: *“...ya entrando en materia de la cuestión debatida, frente al tópico de la reestructuración de los créditos contraídos antes de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999, la Sala ha precisado, con sustento en el artículo 42 de la citada reglamentación y la sentencia SU-813 de 2007, 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

¹ En decisión de 20 de agosto de 2015, la SALA DE CASACIÓN CIVIL de la CSJ, con ponencia del Magistrado ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO Radicación No. 11001-22-03-000-2015-01671-011

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.

“Si tal falencia no es advertida al momento de librar mandamiento de pago, exige un pronunciamiento de los falladores a petición de parte o por vía del examen oficioso de los instrumentos representativos del crédito cobrado, aún en segunda instancia, por tratarse de un tópico relacionado con la exigibilidad de las obligaciones hipotecarias que llevan inmersos los elevados derechos a la vivienda digna e igualdad entre los deudores de ese sistema.

“Por ende, si se desatiende esa labor inquisitiva de revisar la suficiencia de los documentos allegados como base de recaudo, por mandato excepcional que emana de la normatividad expedida para conjurar una crisis social, como excepción al principio dispositivo que rige la alzada, se incurre en una vía de hecho que es susceptible de protección.

“Pasar por alto tal proceder, como si la mera culminación de los hipotecarios de créditos en UPAC relacionados con unidades habitacionales individuales fuera suficiente, sería desconocer los efectos protectores de la ley de vivienda, diluidos con el agotamiento parcial de los ordenamientos del parágrafo tercero del artículo 42.

“(…)

“Bajo este entendido, al no analizar los juzgadores a ciencia y paciencia si en los nuevos cobros de créditos de vivienda, cuyos deudores fueron beneficiados con el respiro que les confirió la ley mediante el cese de la ejecución, se satisficieron a cabalidad cada uno los condicionamientos que habilitaban ese posterior reclamo coercitivo de las entidades financieras, se desvirtúa el propósito que inspiró dicha regulación.

“Esto por cuanto en estos especiales casos, a diferencia de cualquier recaudación compulsiva, no se trata de verificar el incumplimiento de una obligación en los plazos inicialmente pactados, conforme aparece en el título, sino la

materialización de la imposibilidad para los demandados de solventar un crédito con el cual buscaron, antes que incrementar su patrimonio, solucionar una necesidad básica de orden superior.

*“Por esto, **es labor irrenunciable del fallador escudriñar si quien está en riesgo de perder su vivienda contó con la oportunidad de replantear las condiciones de pago, mediante la reestructuración del crédito, pues, sólo en caso de una dificultad manifiesta en asumir el total de la deuda o ante el quebrantamiento de las nuevas estipulaciones convenidas, estaría habilitado el camino para pedir la venta forzada del inmueble, máxime en aquellos casos en que se cuestiona, directa o indirectamente, la suficiencia del título base de recaudo**” (Negrita y subrayas de la Sala). Aspecto reiterado entre otras en las siguientes decisiones:(CSJ STC, 3 Jul. 2014, Rad. 01326-00, reiterada, entre otras, en STC2747-2015; STC3862-2015; STC5709-2015; STC8059-2015; STC9555-2015).*

Por lo que se insiste, es deber del juez al momento de proferir la sentencia, examinar el título ejecutivo, máxime que la obligación de que se trata es objeto de especial protección constitucional por constituir una obligación a largo plazo para adquisición de vivienda y si en esa oportunidad se pasa por alto dicho estudio, **es deber del juez de ejecución revisar nuevamente el título a fin de determinar la exigibilidad de este**, pues, conforme a lo establecido por la Corte Constitucional referente a que la Ley 546 de 1999 “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”² y que, por lo tanto, **“no será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración”** (Sentencia SU- 813 de 2007)³.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que la obligación aquí cobrada fue contraída bajo el sistema UPAC, necesariamente tenía que ajustarse al régimen normativo previsto en la Ley 546 de 1999, en el 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.

² Sentencia T-881 de 2013. Ver también CSJ, Casación Civil, sent. STC11304-2015 del 27 de agosto de 2015. M. P. Ariel Salazar Ramírez.

³ En ese mismo sentido, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (en sentencias de tutela), señaló que “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**” (sent. 31 de octubre de 2013, exp. 11001-02-03-000-2013-02499-00. M. P. Luis Armando Tolosa Villabona.

El régimen de transición que consagra la ley antes citada, expresamente se señala que: *‘[los] establecimientos de crédito deberán ajustar los documentos contentivos de las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, desembolsados con anterioridad a la fecha de vigencia de la presente ley-27 de diciembre de 1999- y a las disposiciones previstas en la misma, por lo que se deduce que la reestructuración se impone por mandato de la ley, a los **créditos que haya sido desembolsado con anterioridad a la Ley 546 de 1999. Desde esta perspectiva, el reconocimiento del derecho a la reestructuración no depende de la existencia de un proceso ejecutivo o de si la obligación estaba al día o en mora, sino del momento en el que se otorgó el crédito.**’*

Siendo evidente entonces que la reestructuración que echa de menos el juzgado, tiene lugar en créditos efectuados con anterioridad a la Ley 546 de 1999, como es el caso en estudio, máxime que con antelación se pretendió el cobro judicial de ésta obligación el cual fue objeto de terminación en aplicación de la referida normatividad, tal como se indicó en el auto objeto de reproche, decisión que constituye cosa juzgada, por ende, mal haría el despacho en sustraerse de lo allí dispuesto.

Ahora, en punto a que en este caso no hay lugar a aplicar la reestructuración por encontrarse registrada la adjudicación, aunque respetables los argumentos del recurrente y sin ánimo de apartarse a la jurisprudencia emanada por la Corte Constitucional y que se cita en el escrito de impugnación, se pone de presente que siguiendo la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia (STC9367-2019, radicado 68001-22-13-000-2019-00164-01), en la que se expuso: *“(...) De manera que, si bien ya se produjo el registro de la adjudicación a su favor, esta Corte estima necesario, en este puntual escenario, dar prevalencia a los derechos fundamentales de los deudores sobre los de la compañía de financiamiento (...).*

*“En este orden, en el caso que se analiza, queda claro que no se presenta la circunstancia en virtud de la cual la jurisprudencia constitucional ha determinado que es posible dar cabida a la protección constitucional hasta antes **“...del registro del remate o de la adjudicación...”**, pues tal acto beneficia propiamente al extremo ejecutante que, obviamente, se insiste, no cumple con*

la condición de un tercero (CSJ STC6968-2015, rad. 2015-00085-02) (resalta el despacho).

En efecto, este despacho considera que la anterior jurisprudencia resulta aplicable al caso de maras, en atención a que si bien ya fue registrada la adjudicación, tal acto finalmente beneficia propiamente al extremo ejecutante a quien habría que entregarle el dinero producto del remate, y si bien el rematante es un tercero, la decisión también garantiza sus derechos al ordenar la devolución de lo pagado en la diligencia de remate, en atención a que hasta la fecha no se ha dispuesto la entrega de títulos al ejecutante y tampoco se ha materializado la entrega del inmueble al adjudicatario.

Finalmente, no interesa si ya se profirió sentencia, o inclusive, si ya se aprobó el remate, ya que en éste tipo de prerrogativas constitucionales, el Juez que conozca el asunto debe volver a valorar si se encuentran reunidos los requisitos del título ejecutivo, so pena de incurrir en una vía de hecho, máxime que para la fecha en que se profirió el auto cuestionado no obraba constancia del registro de la almoneda.

Así las cosas, y a la luz de los planteamientos (legales y jurisprudenciales) señalados en este proveído, así como en la decisión cuestionada y que aquí se reseñaron, en este caso al observarse la irregularidad en comento y establecerse que la obligación no fue reestructurada, es evidente que el título ejecutivo aportado como base de la ejecución no cumple los requisitos del hoy canon 422 del C.G. del P., por no ser exigible, en tanto que no se dio estricto cumplimiento a la ley 546 de 1999 (art. 42) y la jurisprudencia; motivo por el cual el despacho se mantiene en lo resuelto en la providencia objeto de reproche.

En consecuencia, el auto recurrido habrá de mantenerse en su totalidad, teniendo en cuenta que la decisión cuestionada se ajustó a derecho y en aplicación al inciso 3° del numeral 7° del artículo 90 del C.G. del P., concordante con el numeral 1° del artículo 321 *ejusdem* se concederá ante el superior, el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Héctor Javier Bohórquez Vega, al igual que la alzada interpuesta por el extremo demandante Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A. hoy Scotiabank Colpatria S.A. (fls. 812 a 817).

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C,

RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER el auto recurrido por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER ante el señor Juez Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias-Reparto de esta ciudad en el efecto **suspensivo** la apelación en subsidio formulada por el rematante Héctor Javier Bohórquez Vega, al igual que la alzada interpuesta por el extremo demandante Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A. hoy Scotiabank Colpatria S.A., de acuerdo con la motivación que precede.

TERCERO: Previo envío del expediente al Superior, secretaría controle el término de que trata el numeral 3° del art. 322 del C.G. del P.

En firme este proveído, y cumplido lo anterior, por secretaría remítase **el original⁴ del expediente** al Superior. Oficiese.

NOTIFÍQUESE,


JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C., 17 de septiembre de 2021
Por anotación en estado n. ° 104 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaria,

YEIMY KATHERINE RODRÍGUEZ NUÑEZ

⁴ Art. 323, num. 2, inc. 7 C.G.P