

FIJACION EN LISTA DE TRASLADO No. 050
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

De conformidad con lo prescrito por el artículo 110 del C. G. P., en armonía con el artículo 319 ibídem, en la fecha siendo las 8:00 a.m. y por el término de un (01) día, se fija en lista de traslado el recurso de reposición formulado por la parte demandada contra el auto de mandamiento de pago. Término de traslado tres (03) días.

Santiago de Cali, 16 de diciembre de 2021

La secretaria,



DIANA PATRICIA DIAZ ERAZO

Radicación 76001-31-03-004-2001-00542-00

RECURSOS DE LEY

JURIDICO SUCCAR CUELLAR <juridicosuccarcuellar@gmail.com>

Mar 16/11/2021 3:17 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes

El memorial de la referencia es para el siguiente proceso

Ref. Proceso Hipotecario

De: AV VILLAS

Contra: Freddy Succar Chediac

Radicado Numero **2001- 542**

Asunto: Recursos de Ley

Cordialmente

Fdo.

FREDDY SUCCAR CHEDIAC

T.P. No. 128 296 del C S de la J.

SUCCAR – CUÉLLAR

ABOGADOS

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S D.

Ref. Proceso Hipotecario
De: AV VILLAS
Contra: Freddy Succar Chediak
Radicado Numero **2001- 542**
Asunto: Recursos de Ley

FREDDY SUCCAR CHEDIAC, mayor de edad, vecino de Cali, Valle del Cauca, identificado con la cédula de ciudadanía número 9' 087 163 de Cartagena -Bolívar, con todo respeto presento recurso de **REPOSICION** y en subsidio **APELO** el auto notificado en estado el 24 de agosto de 2021 mediante el cual niega la terminación del proceso hipotecario.

Se fundamenta así:

El Honorable Tribunal Superior de Cali- Sala Civil, se ordenó al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali, lo siguiente:

2.6. Así las cosas, ante la existencia de defectos tanto sustantivo como por desconocimiento de precedente jurisprudencial en la decisión cuestionada, en abierta vulneración del derecho al debido proceso que le asiste al señor SUCCAR CHEDIAC y reunidas las exigencias establecidas jurisprudencialmente para la procedencia del amparo de tutela en estos asuntos, se accederá a la protección solicitada y se dispondrá ordenando al Juzgado accionado que deje sin efectos el **Auto Interlocutorio No. 277 del 9 de marzo de 2018**, y en su lugar, proceda a resolver nuevamente sobre la viabilidad de terminación del proceso ejecutivo hipotecario iniciado en contra del actor, por ausencia de reestructuración del crédito, siguiendo para ello los parámetros aquí considerados.

SUCCAR – CUÉLLAR

ABOGADOS

Sin embargo, el Despacho decidió en el auto objeto de recurso:

Revisada la petición para que se dé por terminado el proceso, observa el juzgado que la misma no es procedente y por ende habrá de ser negada, toda vez que no se configuran las condiciones establecidas para ello por la jurisprudencia de la Corte Constitucional a pesar de la falta de reestructuración, pues aparecen otros procesos ejecutivos en curso contra el aquí demandado, por obligaciones diferentes, lo que evidencia que carece de capacidad de pago para asumir la obligación que se le cobra a través de este proceso.

Esta decisión fue objeto de adición y aclaración dado que sigo desconociendo que contra el suscrito hayan otros procesos ejecutivos con embargo de remanentes, pues en el plenario enviado en copia digital, no se halló ningún auto reconociendo remanentes o situación similar. Sin embargo, no se accedió aclarar y menos se nos envió la documentación que se requirió para poder asumir una adecuada defensa.

Pese a lo anterior y que a la fecha de presentación de este memorial no se remitieron los documentos pedidos en el auto que se presentó la adición y aclaración del auto del 24 de agosto de 2021, asumo en estas condiciones mi defensa señalando que la nueva decisión adoptada no acoge la orden Constitucional dado que no se falló de acuerdo al hecho estudiado por la Sala que conoció la acción de tutela, igualmente trae un nuevo argumento lo que no solo sorprende sino que agrega un nuevo motivo que no fue fundamento para la primera decisión de negar la terminación de este proceso hipotecario y afecta por su puesto la seguridad jurídica.

Debemos señalar inicialmente que no procede argumentarse que el suscrito carece de capacidad de pago, dado a que corresponde determinar tal hecho a quien se le está pidiendo la reestructuración del crédito acorde con lo ordenado en el artículo 42 de la ley 546 de 1.999.

El operador judicial con mucho respeto no tiene los elementos de juicio en su poder para determinar si el señor **FREDDY SUCCAR CHEDIAC** no tiene capacidad de pago, entendida

SUCCAR – CUÉLLAR

ABOGADOS

esta como la situación que no le permite atender sus obligaciones, examen que se repite, debe partir de la entidad o persona a quien se le pide la reestructuración.

Sobre el tema dijo la Honorable Corte Constitucional en Sentencia SU -787 de 2007

...los pormenores acerca de la realización del acuerdo de reestructuración, corresponde efectuarlos directamente al demandante y al deudor, o en su defecto por aquél, siendo éstos y no el Juez, quienes deben evaluar los criterios de viabilidad de la deuda y la situación económica actual de la deudora, para así dar paso a establecer nuevas condiciones en cuanto a ‘...plazo, modalidad de amortización y tasa de la deuda...’¹.

No debe dejarse de lado que el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, estableció el derecho a la reestructuración en favor de los deudores de acreencias hipotecarias para la adquisición de vivienda otorgados inicialmente mediante UPAC, el cual obliga convenir el pago acorde con la realidad financiera de los afectados.

Por tal motivo, esa medida no resulta discrecional para el acreedor, mucho menos renunciante por la deudora, en razón de su importancia constitucional. De ese modo, el propósito de diferir el saldo según las reales posibilidades financieras de la tutelante, vale insistir, de acuerdo con sus circunstancias concretas, persigue evitar que las familias sigan perdiendo injusta y masivamente sus hogares, de ahí que la reestructuración para esa clase de coercitivos, integre el título complejo y su ausencia impida adelantar el cobro (CSJ ATC2421, 25 abr. 2016, rad. 2015-02667-01; reiterada en CSJ STC5656-2016, rad. 2016-01031-00).

En esta misma providencia del 17 de julio de dos mil diecinueve (2019) M.P. Dr. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO STC9367-2019, Radicación n.º 68001-22-13-000-2019-00164-01, la Honorable Corte Suprema de Justicia, señaló:

SUCCAR – CUÉLLAR

ABOGADOS

3. En relación con la reestructuración prevista en la Ley 546 de 1999, en tratándose de juicios ejecutivos en los que se pretende cobrar créditos otorgados antes del 31 de diciembre de 1999, para la adquisición de vivienda, la Sala ha indicado que para acceder al amparo solicitado por vía constitucional es necesaria la concurrencia de los siguientes requisitos: (i) que la acción haya sido interpuesta oportunamente, esto es, antes del registro del auto aprobatorio del remate o de adjudicación del inmueble hipotecado, o, aún con posterioridad, si el bien fue adjudicado a la parte ejecutante²; (ii) que se haya actuado con una mínima diligencia dentro del asunto censurado, ejerciéndose los mecanismos de defensa procedentes; y (iii) que directa o indirectamente se afecte el derecho a la vivienda digna, conforme a lo previsto en la Ley 546 de 1999.

Lo anterior en concordancia con lo previsto en la Sentencia SU-813 de 2007 de la Corte Constitucional, a cuyo tenor:

*Los jueces que estén conociendo de acciones de tutela relativas a la terminación de procesos ejecutivos que se refieran a créditos de viviendas iniciados con anterioridad al 31 de diciembre de 1999, deberán seguir, entre otros, el precedente sentado en la presente sentencia de unificación. Por lo tanto, a) deberán conceder la acción de tutela cuando i) **ésta haya sido interpuesta de manera oportuna antes de que se haya registrado el auto aprobatorio del remate o de adjudicación del inmueble** y ii) cuando el demandante en dicho proceso ejecutivo haya actuado con una diligencia mínima dentro del mismo³.*

² Ver en este sentido CSJ STC6968-2015.

³ Criterio reiterado en CC T- 881/13.

SUCCAR – CUÉLLAR

ABOGADOS

En efecto, esta Corporación ha sido enfática en precisar que, tratándose del cobro ejecutivo de una obligación contraída antes del 31 de diciembre de 1999, en UPAC e incluso en pesos con capitalización de intereses, para la adquisición de vivienda, que no ha sido reestructurada en los términos de la Ley 546 de 1999, es deber de los operadores judiciales atender la solicitud del deudor tendiente a que se cumpla esta exigencia, pues tal olvido resta exigibilidad a la obligación.

Ciertamente, sobre tal temática ha expresado la Sala que:

En efecto, la citada reestructuración es obligación de las entidades crediticias, a efectos de ajustar la deuda a las reales capacidades económicas de los obligados, cuestión exigible a los cesionarios si se tiene en cuenta que aquéllos reemplazan en todo al cedente. Esta Corporación en casos de contornos similares, ha sido coherente en predicar la imposibilidad de continuar con una ejecución cuando no se encuentra acreditada la reestructuración del crédito (CJS STC, 31 oct. 2013, rad. 02499-00; reiterado en CSJ STC, 20 may. 2013, rad. 00914-00; 22 jun. 2012, rad. 00884-01; 19 sep. 2012, rad. 00294-01; y 13 feb. 2014, rad. 2013-0645-01, entre otros).

Y en reciente pronunciamiento esta Colegiatura indicó que:

No debe dejarse de lado que el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, estableció el derecho a la reestructuración en favor de los deudores de acreencias hipotecarias para la adquisición de vivienda otorgados

SUCCAR – CUÉLLAR

ABOGADOS

inicialmente mediante UPAC, el cual obliga convenir el pago acorde con la realidad financiera de los afectados.

5. Bajo el anterior contexto, se anticipa la procedencia del resguardo impetrado, comoquiera que la determinación criticada no tuvo en cuenta la normatividad aplicable ni los precedentes jurisprudenciales atinentes a la obligatoriedad de la reestructuración de los créditos de vivienda adquiridos con anterioridad al 31 de diciembre de 1999.

(...)

En el mismo sentido, se ha resaltado 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... cuya 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

SUCCAR – CUÉLLAR

ABOGADOS

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... (NEGRILLAS DEL TEXTO)

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 párrafo tercero del artículo 42...

Tal etapa, esto es, poner fin a un proceso hipotecario sin que mediara pago, sólo constituía un paso para normalizar la situación de los

SUCCAR – CUÉLLAR

ABOGADOS

deudores, que se complementaría, indiscutiblemente, con la posibilidad cierta de revisar de consuno entre acreedor y deudor como se diferirían los saldos pendientes...

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*

SUCCAR – CUÉLLAR

ABOGADOS

de recaudo... (Resaltado fuera de texto, CSJ STC, 3 jul. 2014, rad. 2014-01326-00; reiterada el 7 abr. 2015, rad. 2015-00601-00; y STC8059, 25 jun. 2015, rad. 2015-00683-01).
(NEGRILLAS DEL TEXTO).

Por su parte, la Corte Constitucional en Sentencia de Unificación N° 813/07 de Corte Constitucional, 4 de Octubre de 2007 señaló:

“En ese orden de ideas, reliquidada la obligación hipotecaria, el camino a seguir es la terminación del proceso, pues de esta forma lo establece la jurisprudencia y la misma [Ley 546 de 1999](#) cuando dispone en el parágrafo 3 de su artículo 42 “...En caso de que el deudor acuerde la reliquidación de su obligación, de conformidad con lo previsto en este artículo el proceso se dará por terminado y se procederá a su archivo sin más trámite”. En efecto, cumplidos todos los trámites previos, el juez en el proceso ejecutivo está en la obligación de dar por terminado el proceso en cuestión, no como consecuencia de la finalización normal de este tipo de proceso, sino por ministerio de la ley que así lo dispuso [Sentencia T-357 de 2005](#).. Si no lo hace se configura una vía de hecho En este sentido ver también, sentencias: [T-643 de 2006](#) y T591 de 2006.

Al respecto, es preciso señalar que jurisprudencia de esta Corte ha entendido que la terminación del proceso ejecutivo debe proceder por mandato de la misma [Ley 546 de 1999](#) Ver entre otras, sentencias [T-357 de 2005](#) y [T-258 de 2005](#).. Por ejemplo, en sentencia T- 258 de 2005 MP: J.A.R., contra el juzgado segundo civil del Circuito de Montería y el juzgado cuarto civil del Circuito de la misma ciudad, por similares motivos, se concedió la tutela a varias personas que reclamaban la terminación de procesos ejecutivos hipotecarios iniciados antes del 31 de diciembre de 1999 y cuya reliquidación, a la luz de la [Ley 546 de 1999](#), había sido aportada a los respectivos procesos. La Corte sostuvo en aquella ocasión que, la acción de amparo al derecho fundamental al debido proceso procedía en todos aquellos casos en los cuales los procesos ejecutivos hipotecarios que estaban siendo adelantados con anterioridad al 31 de diciembre de 1999, contra las personas que habían adquirido créditos de vivienda bajo el sistema UPAC, no se declararon terminados por los jueces que conocían de ellos.

En conclusión, del desarrollo jurisprudencial antes citado se deduce que, para que el juez civil deba dar por terminado el proceso ejecutivo hipotecario instaurado para el cobro de créditos de vivienda en UPAC, es necesario que se haya iniciado antes del 31 de Diciembre de 1999 y que la entidad acreedora haya aportado a él la reliquidación del crédito.

SUCCAR – CUÉLLAR

ABOGADOS

Así las cosas, y agotadas las anteriores exposiciones, esta S. concluye que habrá lugar a la protección del derecho fundamental al debido proceso, y conexo a todos los demás derechos constitucionales que resulten afectados, cuando los procesos ejecutivos hipotecarios que estaban siendo adelantados con anterioridad al 31 de diciembre de 1999 contra las personas que habían adquirido créditos de vivienda bajo el sistema UPAC, no se declararon terminados por los jueces que conocían de ellos, siempre que, igualmente, se satisfagan las causales de procedibilidad de la acción de tutela anteriormente referenciadas.

Dicha omisión por parte de las autoridades judiciales desconoce la doctrina de esta Corporación, según la cual los citados procesos terminaban por ministerio de la Ley En efecto, esta posición jurisprudencial ha sido reiteradamente sostenida en sentencias como la T-376, T-716, T-1074, T-1181, T-1226, [T-1255 de 2005](#), y T-333, T-334, T-363, T-372, T-449, T-450, T-591, T-894A, y T-1086 del año 2006, entre otras..

En este sentido, por último, es pertinente advertir que la protección constitucional de amparo por la no terminación del proceso ejecutivo hipotecario deberá prosperar sin importar la etapa procesal en la que se encuentre el respectivo asunto civil, siempre y cuando, tal y como se advirtió con anterioridad, se presente con anterioridad al registro del auto aprobatorio del remate y el bien no hubiere sido adjudicado.

De lo expuesto es fácil concluir que las Altas Cortes siempre han estimado la procedencia de la terminación de los procesos hipotecarios por falta de reestructuración dado que el título no es idóneo, amen de la nulidad que se comete en avanzar en un proceso hipotecario que el referido defecto de procedibilidad como es la ausencia de título, circunstancia que se ha alegado desde un principio de este proceso e igualmente, se ha pedido ex traproceso a la acreedora la reestructuración de mi crédito hipotecario.

En el presente caso, no se han embargado remantes de los otros procesos ejecutivos que dice el Señor Juez hay contra el suscrito y que constituye el pilar de su nuevo argumento para negar la terminación de este proceso hipotecario.

No hay prueba en el expediente de que el suscrito no tenga capacidad financiera para asumir la obligación en las nuevas condiciones; además, si hay prueba en el plenario de que el valor del predio (avalúo) supera con holgura el valor de la crédito hipotecario por manera que no se dan los elementos probatorios para aseverar que no tengo capacidad de pago.

SUCCAR – CUÉLLAR

ABOGADOS

Como se dijo en el inicio de este escrito, corresponde al acreedor cesionario hacer una análisis y determinar la capacidad económica de este deudor que desde el año 2001 está solicitando los derechos consagrados en normas legales que debe atender todo operador judicial.

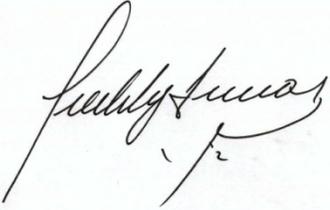
Por lo anteriormente expuesto, solicito muy respetuosamente al Señor Juez, lo siguiente:

1. Acceder a lo expuesto por el Honorable Tribunal Superior de Cali, en sentencia del 5 de agosto de 2021.

2. Con base en dicha sentencia Constitucional, las normas legales y la reiterada jurisprudencia de la Corte Constitucional, Corte Suprema de Justicia entre otros, declare la terminación de este proceso hipotecario y ordene la reestructuración del crédito hipotecario a fin de no perder mi única vivienda, pues soy un adulto mayor que también cuenta con una protección especial que merece un trato digno y preferente. Muy a pesar de mi edad, sigo en mi profesión y puedo con ella poder obtener los recursos para mantener dicha propiedad.

Del Señor Juez

Atentamente



FREDDY SUCCAR CHEDIAC
T.P. No. 128 296 del C S de la J.

SUCCAR – CUÉLLAR

ABOGADOS