

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
REF: EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DTE: ÁNGEL YEPES VÉLEZ
DDO: MARÍA DEL PILAR FERNÁNDEZ TOBÓN
RAD: 76001 31 03 003-2021-00138-00**

Santiago de Cali, 11 de enero de 2022

Procede el juzgado a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por el apoderado judicial de la parte actora en contra del auto fechado el 14 de julio de 2021, mediante el cual se rechazó la demanda por cuanto no subsanó en debida forma.

CONSIDERACIONES

Aduce el impugnante que el formato de reliquidación correspondiente a la circular 007/00 de la Superintendencia Bancaria de conformidad con lo previsto en la ley 546/99, lo aportó en debida forma con el escrito de subsanación (fls. 11 a 14 –NM 10 c.1 e.e.).

Revisados los argumentos del inconforme, encuentra el despacho que en efecto se aportó un documento descriptivo del procedimiento de reliquidación del crédito, con lo cual podría tenerse acreditado el procedimiento previsto en la circular No. 007/00 de la Superintendencia Bancaria, habida cuenta que no se requiere anexo especial del formato de reliquidación como parte del título ejecutivo complejo, cuando como en este caso, se trata de una obligación pactada inicialmente en UPAC (Cas Civ. CSJ. Sent. T-2012-02482-00 de 15/11/2012).

No obstante, aun considerándose tal circunstancia, lo cierto es que no hay lugar a reponer la providencia de rechazo, dado que no se cumplió con la reestructuración del crédito de manera adecuada y concordante con la reliquidación y redenominación en UVR, y por ende no puede acogerse el pedimento de la parte

demandante. En este punto es necesario tener en cuenta que la reestructuración es un requisito que integra el título ejecutivo complejo, dado que hubo proceso ejecutivo hipotecario antes de 1999 cursado por el Juzgado 1º Civil del Circuito de Cali y luego terminado, tal y como dan cuenta las anotaciones del certificado de registro del inmueble que sirve de garantía.

Para ilustrar la cuestión resulta pertinente citar un reciente pronunciamiento de la Sala Civil del H. Tribunal Superior de Bogotá, en el cual se acoge la doctrina de los órganos de cierre en materia de reestructuración:

"Para resolver la alzada interpuesta, basta señalar que dentro del expediente no obra prueba suficiente y demostrativa de que el crédito incorporado en el pagaré objeto de la presente ejecución fue reestructurado en los términos de la Ley 546 de 1999, y de las precisiones jurisprudenciales que sobre el asunto han sentado tanto la Corte Suprema de Justicia como la Corte Constitucional. Por manera que mientras no esté acreditado que la obligación contenida en el título que se pretende ejecutar sea exigible, una demanda al respecto no puede ser de recibo.

Al respecto, la jurisprudencia ha puntualizado que "[n]o será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración", y que "[e]l 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."

Es de resaltar que para estos casos, el título ejecutivo es complejo, pues es imperativo allegar el documento en donde consta la obligación del deudor, y además, la prueba de la reestructuración del crédito, punto éste que, en otras palabras, comporta un requisito sine qua non para promover la acción ejecutiva.

En efecto, entre las reglas jurisprudenciales decantadas sobre la materia, se tiene que "en el ámbito de la Ley 546 de 1999, los procesos ejecutivos hipotecarios iniciados antes del 31 de diciembre de ese año, una vez realizada la reliquidación del crédito y aplicados los alivios correspondientes, terminan por ministerio de la ley". Por esa razón se ha establecido que cuando "exista un desacuerdo irreconciliable entre la entidad financiera y el deudor corresponderá a la superintendencia financiera definir lo relativo a la reestructuración del crédito en estricta sujeción a los criterios mencionados y dentro de un plazo no superior a treinta (30) días, contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de las partes"

Ahora, bien, "si cumplidas las anteriores condiciones subsiste un saldo insoluto, deudor y acreedor deben llegar a un acuerdo", y "a falta de acuerdo, la reestructuración debe hacerse directamente por la entidad crediticia, de acuerdo con los parámetros legales, jurisprudencialmente delimitados".

De lo anterior se sigue que conforme a la jurisprudencia de la Corte Constitucional se fijaron lo que se podría llamar dos estadios y/o formas para agotar el trámite de la exigida reestructuración de la obligación: el primero circunscrito para los procesos ejecutivos amparados con un garantía real –destinada para la adquisición de vivienda- e iniciados con antelación a la expedición de la Ley 546 de 1999, caso en el que de persistir 'desacuerdo irreconciliable' entre acreedor y deudor, debe mediar la participación de la Superintendencia Financiera de Colombia para que ésta zanje la respectiva discrepancia.

En segundo lugar, si después de la culminación del proceso por ministerio de la ley, se persiste en iniciar nuevamente la acción ejecutiva con soporte en la hipoteca, el interesado puede unilateralmente realizar el trabajo de reestructuración sin la necesidad de la intervención de

la autoridad administrativa. Así se recordó recientemente por la Corte Suprema de Justicia en precedente de tutela y que fue citado por el a-quo:

"..en este punto no debe perderse de vista que tal como lo sostuvo la Corte recientemente, -al analizar un caso que guarda similitud con el que ahora nos ocupa (STC2549-2019)-, la «realización "unilateral"» de la «reestructuración» es una posibilidad permitida por la «jurisprudencia constitucional -SU-787 de 2012-», particularmente en aquellos eventos en los que no medie «acuerdo entre acreedor y deudor», pero advirtió que para que ese acto jurídico surta efectos «es necesario que el obligado conozca la nueva fórmula de pago; ello, para que, si es del caso, controvierta la misma o proceda a su cumplimiento»."

En el caso en estudio, como fundamento del título complejo se adosó: el pagaré No. 405295 suscrito por los demandados; la Escritura Pública No. 5082 de 1° de septiembre de 1995 de la Notaría Primera de Bogotá que contiene la hipoteca que se constituyó a favor de la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda Concasa, amparando la obligación con el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C- 576845; los documentos de cesión del título valor y de la garantía real; la prueba que para el apelante constituye el agotamiento del paso de la reestructuración y que corresponde al trabajo realizado por el perito Alfonso Muñoz Serrano; y la citación a audiencia de conciliación en la que no se llegó a ningún acuerdo.

Pues bien, en estos términos es de recalcar que el derecho a la reestructuración en principio ostenta un carácter concertado y debe tomar en cuenta las verdaderas condiciones económicas del obligado. Es de ver, entonces, que en el alegado dictamen de reestructuración se dejó de lado por completo la claridad y especificidad necesaria y perentoria que el tema requiere en cada situación particular.

Y es que si se mira con detenimiento el perito llegó a la conclusión de que la acreencia ascendía para el momento del estudio a \$375.521.850– valor por el que se pidió se librara la orden de apremio-, el cálculo para llegar a tal monto se encuentra en la tabla No. 4 del trabajo⁷ y se arribó a la cifra en mención después de atender factores tales como: valores de cesión, componentes por intereses remuneratorios y de mora, como la aplicación de una supuesta corrección monetaria, pero en ningún lado se dictaminó respecto de los diferentes sistemas de amortización que actualmente el gobierno tiene destinados para los créditos otorgados en UVR o en pesos y su concreción al caso particular –solo se hizo referencia a los métodos vigentes pero sin extenderlos a la situación en específico-, circunstancia de medular importancia en el proceso de reestructuración, comoquiera que se debe ofrecer a los deudores el sistema de pago que mejor se acoja a su capacidad económica.

No debe olvidarse que la reestructuración es una gestión consistente en el acuerdo de voluntades en donde los extremos de la relación obligacional modifican las condiciones iniciales del crédito, para optimizar las posibilidades de pago del deudor con miras a su normalización, previa evaluación de sus condiciones personales, con el fin de establecer la viabilidad de la misma, trámite en el que se "deberá tener en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor. En todo caso, deberá atender a las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se creen".

En suma, y como ya se anunciara, no se demostró a cabalidad el haberse agotado el proceso de reestructuración de la obligación crediticia, comoquiera que el análisis que se adosó parece más una redenominación del crédito a pesos (así lo nombró el perito) y/o una actualización de la obligación donde se incluyeron conceptos por intereses.

Tal circunstancia impedía, naturalmente, librar el mandamiento de pago, comoquiera que la ejecución pretendida no cumple con los presupuestos establecidos en el artículo 422 Cgp, a saber, "Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles...". Es decir, el tema no era pasible de postergarse al ulterior acto de notificación y formulación de recursos por la contraparte."¹

¹ T. S. de Bogotá. Exp. 11001 3103 005 2020 00078 01. Auto de 13 de mayo de 2021. M S. Germán Valenzuela Valbuena.

Resulta claro a partir de la cita anterior, extensa por la claridad que brinda para la resolución, que en el caso aquí tratado acontece algo similar a lo estudiado por la aludida corporación, pues el procedimiento de "reestructuración" aportado con la demanda, realizado por el contador público Juan Gerónimo Banguero García, no guarda ninguna correspondencia con la obligación que se ejecuta, por el monto de 281.5661 UVR por concepto de capital e intereses moratorios desde el 1º de marzo de 2020 -luego de la subsanación-.

En efecto, los valores examinados por el perito en las tablas de cálculo son presentados en pesos y no en UVR, al igual que la fórmula de reestructuración, en la que no se tiene en cuenta el referido monto de capital a cobrar en estas unidades o su equivalencia en pesos (fls. 40 a 60 -NM 02 anexos c. 1 e.e.), ni brinda posibilidades de acuerdo al capital a cobrar en UVR y los sistemas de amortización legalmente autorizados y vigentes para créditos de vivienda. En ese orden, tal como aconteció en el asunto examinado por el Tribunal, el ejercicio de liquidación del crédito se asimila a una conversión a pesos, además de actualización de la obligación con cobro de intereses, se reitera, sin atender la reliquidación, redenominación a UVR y sistemas de amortización que puedan resultar más favorables al deudor, tal como lo manda la ley 546/99 y lo tiene decantado la antedicha doctrina.

Consecuentemente no se accede a la reposición pretendida, y por ser viable la apelación de conformidad con lo reglado en el artículo 321 del CGP, se concederá la alzada en el efecto suspensivo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto que rechazó la demanda.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación propuesto subsidiariamente en el efecto SUSPENSIVO, con destino a la Sala Civil del H. Tribunal Superior de Cali. Sin expensas por el envío del vínculo electrónico del

expediente. La parte recurrente cuenta con el término adicional de tres (3) días si desea agregar nuevos argumentos, conforme a lo reglado en el artículo 322 del CGP.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica²

RAD: 760013103003-2021-00138-00



Firmado Por:

Carlos Eduardo Arias Correa
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cali - Valle Del Cauca

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

Código de verificación: **ac77458501666f237bc464059bdbdfdaac1f7772cbb54c9b9f14c49d681b1426**

Documento generado en 11/01/2022 04:04:08 PM

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

² Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>