



**Tribunal Superior de Distrito
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33
Palacio Nacional Of. 119 Telefax
8980800 Ext 8116-8117-8118
Cali - Valle
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cali, 22 de agosto de 2022

NOTIFICACIÓN POR AVISO ELECTRÓNICO

Ref. ACCIÓN DE TUTELA – Auto Admisorio
Rad. 76001-22-03-000-2022-00238-00 (924)
Accionante: Luz Elena del Socorro Benítez
Accionado: Juzgado 3º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali y otros
Ponente: JORGE JARAMILLO VILLARREAL

La suscrita secretaría con la intención de NOTIFICAR a los vinculados dentro del proceso con radicado 76001-31-03-011-2016-00733-01 **Efrén de Jesús Ramírez Álzate y Gustavo Sánchez Gómez** dentro del asunto en referencia, publica el siguiente

AVISO

Poniendo en conocimiento el contenido de la parte resolutive de la providencia de fecha dieciséis (16) de agosto de 2022 que a la letra dice: “**1.- ADMÍTESE** la acción de tutela interpuesta por Luz Elena del Socorro Benítez a través de apoderada judicial en contra del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, por presunta vulneración al derecho fundamental al debido proceso, acceso a la administración de justicia e igualdad. **2.- REQUIÉRESE** al accionado a fin de que dentro del término de los dos (2) días siguientes a la notificación de esta providencia informe lo que estime pertinente sobre la violación que se reclama (Art. 19 Dec. 2591/91). Por Secretaría envíesele copia del escrito de tutela. **3.- VINCÚLASE** al presente trámite al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, a Efrén de Jesús Ramírez Alzate, a Gustavo Sánchez Gómez y a todos los intervinientes en el proceso ejecutivo radicado con el No. 031-2016-00733-01 para que si a bien lo tienen, se pronuncien sobre los hechos de la tutela dentro del término de dos (2) días. Para tal efecto, REQUIÉRESE al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali para que en el término de un (1) día siguiente a la notificación de esta providencia notifique a todos los vinculados e intervinientes en el referido proceso (partes y apoderados) y remita copia de ello. **4.- Ordenase la remisión de copia digital o electrónica de las piezas procesales**

SILAGOZA



**Tribunal Superior de Distrito
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33
Palacio Nacional Of. 119 Telefax
8980800 Ext 8116-8117-8118
Cali - Valle
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

*pertinentes del expediente radicado con el No. 031-2016-00733-01 para revisar la providencia que se cuestiona. Oficiese para tal efecto al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali para que la envíe inmediatamente al siguiente correo electrónico: sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co. 5.- Reconócese personería adjetiva a la abogada Paila Andrea Sánchez Moncayo como apoderada de la accionante, en los términos del poder anexo. Notifíquese por el medio más expedito posible. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. FDO. MAGISTRADO. JORGE JARAMILLO VILLARREAL.***

Nota: Tal publicación se hace en la página web de la Rama Judicial en el micrositio del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil.

Atentamente,

**CLAUDIA EUGENIA QUINTANA BENAVIDES
SECRETARIA SALA CIVIL**

Señor:
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI- SALA CIVIL
E. S. D.

REFERENCIA: **ACCIÓN DE TUTELA**
ACIONANTE: **LUZ ELENA DEL SOCORRO BENITEZ**
ACCIONADO: **JUZGADO 03 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION
DE SENTENCIAS DE CALI**

PAULA ANDREA SANCHEZ MONCAYO, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. **29.123.630** expedida en Cali, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional No. **153.365** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial del señor **LUZ ELENA DEL SOCORRO BENITEZ**, haciendo uso del derecho consagrado en el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, acudo ante su despacho con el fin de interponer **ACCIÓN DE TUTELA**, contra **EL JUZGADO 03 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI**, por el proferimiento del auto No. 173 de enero 11 de 2022, dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** de **EFREN DE JESUS RAMIREZ ALZATE**, radicado con el número 2016-733, promovido en contra de **GUSTAVO SANCHEZ GOMEZ y LUZ ELENA DEL SOCORRO BENITEZ RENGIFO**, por considerar que dicha decisión vulnera sus derechos fundamentales al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la C.P, el principio de legalidad consagrado en el artículo 29 de la C.P, el acceso a la administración de justicia Art 229 C.P, derecho a la igualdad Art13 C.P y la prevalencia del derecho sustancial de mi representado como pasa a exponerse.

ANTECEDENTES

PRIMERO: El día 18 de diciembre de 1998, los señores **GUSTAVO SANCHEZ GOMEZ Y LUZ ELENA DEL SOCORRO BENITEZ RENGIFO**, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 19.183.711 y 31.193.736, respectivamente, adquirieron para la compra de la vivienda apartamento 704 del Edificio 7 Conjunto Residencial Santa Paula ubicado en la calle 11 A No. 70-35 de la ciudad de Cali, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-475632, un crédito de vivienda, el cual les otorgó el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, y para garantizarlo suscribieron pagaré por una cifra equivalente en pesos a \$35.700.000,00, el cual debían cancelar en 180 cuotas mensuales sucesivas, a una tasa de interés de plazo del DTF + 3% para el primer año y DTF + 6% el segundo año y constituyeron garantía hipotecaria sobre su vivienda, mediante escritura pública No. 6124 del 18 de diciembre de 1998 de la Notaría once del Círculo de Cali. La venta quedó registrada en la anotación No. 8 y la hipoteca en la No. 9 del mencionado folio de matrícula inmobiliaria.

SEGUNDO: La parte actora al presentar la demanda no advirtió que se trataba de un crédito hipotecario desembolsado en diciembre de 1998, como se puede deducir de la escritura pública de hipoteca, el cual, conforme a la evolución jurisprudencial que la ley de vivienda ha tenido, constituye un título complejo, sin embargo, con el título valor no se aportó la reestructuración de la obligación, requisito sine qua non para su admisión, el cual se ha adelantado en todas sus etapas hasta llegar al estadio de remate del inmueble, para lo cual mediante auto No. 1232 del 5 de abril de 2021, se fijó el 13 de mayo de 2021, el mencionado auto fue objeto de recurso de reposición por parte de la suscrita, indicando al juzgado que no ha realizado

el control de legalidad establecido en el artículo 132 del C.G.P., si se tiene en cuenta que el crédito objeto de cobro corresponde a un crédito de vivienda otorgado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999, garantizado con hipoteca constituida mediante escritura pública No. 6124 del 18 de diciembre de 1998 de la Notaría once del Círculo de Cali, y que el crédito no ha sido objeto de reestructuración y que previo a continuar con el trámite, desembocando en el remate de la vivienda de mi representada, debía dar trámite a la solicitud de nulidad que en escrito separado se estaba presentando. El juez mediante auto No. 1635 del 27 de abril de 2021, ordenó "MANTENER en su integridad el auto No. 1232 de 5 de abril de 2021, por las razones expuestas", el auto no es susceptible de apelación, por no encontrarse enlistado en el artículo 321 del C.G.P. ni en normal especial.

TERCERO: En el **INCIDENTE DE NULIDAD SUPRALEGAL CONSTITUCIONAL DEL PROCESO**, solicité de manera paralela al juzgado, **DECRETARA LA TERMINACION DEL PROCESO POR AUSENCIA DEL REQUISITO DE REESTRUCTURACION DE LA OBLIGACION DEMANDADA**, sin embargo, el juzgado mediante auto No. 1426 del 19 de abril de 2021, notificado por estado el 20 de abril de 2021, RECHAZÓ la nulidad invocada, indicando para sustentar su decisión argumentos que considero alejados de la realidad y de la normatividad que rige los créditos de vivienda, su evolución jurisprudencial y su protección constitucional, a saber:

"...la ley 546 de 1999, consagra normas en materia de vivienda, señalando los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, crear instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda, pero la acción que aquí se adelanta no se deriva de un crédito hipotecario y-o de adquisición de vivienda, teniendo en cuenta que quien adelanta la acción es el señor EFREN DE JESUS RAMIREZ ALZATE quien funge como cesionario del crédito y garantías por parte de Patrimonio Conciliarte este a su vez de FONDO DE CAPITAL ALIANZA KONFIGURA ACTIVOS ALTERNATIVOS II, y este de BBVA antes de los extintos GRANAHORRAR, siendo el inicial acreedor el B.C.H. negociación debidamente acreditada con los documentos idóneos aportados al presentar la demanda el 4 de noviembre de 2016, donde además la obligación cobrada es en pesos." Subrayado es mío.

Dentro del trámite aplicado al proceso se vienen agotando oportuna y en debida forma cada una de las etapas procesales y las partes han hecho uso de las herramientas procesales para la defensa de sus intereses, situación que de ninguna manera encaja en la causal de nulidad que consagra el art. 29 de la C.N. pues no se advierte vulneración alguna al debido proceso; ni se configura nulidad alguna que se enmarque en las taxativamente señaladas en el art. 133 del GGP"

Inconforme con esa decisión presenté recurso de reposición y subsidiario de apelación, en contra del auto No. 1232 del 5 de abril de 2021, el cual fue concedido en efecto devolutivo por el despacho mediante auto No. 2071 del 31 de mayo de 2021, sin embargo, el auto que fijó la fecha y hora para el remate de la vivienda de mi mandante quedó en firme y ejecutoriado, exactamente el 13 de mayo de 2021, lo que requiere la intervención del juez constitucional, presenté una tutela que fue conocida por el Juzgado 2 de Ejecución Civil del Circuito de Cali, con la cual se suspendió el remate fijado así:

"Procédase a resolver el memorial de la parte ejecutante que solicita se adelante la diligencia de remate programada para el día 13 de mayo de 2021; y atendiendo el auto de tutela del

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali que dispuso. "PRIMERO: CONCEDER la medida provisional deprecada por la señora Luz Elena del Socorro Benítez Rengifo, a través de apoderada judicial, por las razones anotadas.

SEGUNDO: ORDENAR al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, a través de la doctora Gloria Edith Ortiz Pinzón, que suspenda la diligencia de remate programada para el 13 de mayo de 2021, a través de auto No. 1232 del 5 de abril de 2021, dentro del proceso ejecutivo No. 31-2016-00733-00, hasta que se decida la presente acción."

El amparo deprecado en su momento fue negado por el Juez de tutela por cuanto se debían resolver los recursos ordinarios primero, pues no se podía sustituir la Competencia del Juez Civil Con el Juez de tutela.

CUARTO: Con ocasión del fallo de tutela, el Juez 4 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, concedió a la apoderada de la parte demandada hoy accionante el recurso de apelación contra el auto que rechazó la nulidad por falta de reestructuración de la obligación, apelación que fue conocida por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias.

QUINTO: Conocido el recurso, el Juez 3 Civil del circuito de Cali, mediante auto No. 173 del 11 de enero de 2022, notificado por estados el día 14 de febrero de 2022, profirió decisión de fondo en la cual se negó la solicitud de terminación anormal del proceso por ausencia del requisito de reestructuración argumentando que:

"Ahora, a pesar de lo anterior, se observa que la Juez plantea en la providencia censurada que el crédito que aquí se ejecuta no se enmarca dentro de los presupuestos que trata la Ley 546 de 1999, por cuanto la obligación que se ejecuta no deriva de un crédito hipotecario y/o para adquisición de vivienda. Además, que se debe tener en cuenta que quien adelanta la acción ejecutiva es el señor Efrén de Jesús Ramirez Álzate como cesionario del crédito, negocio acreditado con los documentos aportados con la presentación de la demanda, el 4 de noviembre de 2016.

En principio, hay que decir que a todas luces resulta equivocada la afirmación de la Juez al indicar que no es un proceso con garantía hipotecaria, cuando lo que se está pretendiendo dentro de la ejecución es el remate del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370475632 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, en virtud de una garantía real para la satisfacción de la obligación contenida en el pagaré No. 01116654-2.

No obstante, la preexistencia de una garantía hipotecaria no conlleva per se en la aplicación de la Ley 546 de 1999, que fue instituida para aquellos créditos destinados a vivienda familiar adquiridos con anterioridad al año de expedición de tal conglomerado normativo.

En el caso de marras, se puede ver que en la Escritura Pública No. 6124 que contiene el negocio jurídico por el que se adquirió el inmueble antes mencionado data del año 1998, previo a la expedición de la Ley de 1999, pero dentro de su clausulado, especialmente en el denominado «DECLARACIONES DE LOS COMPRADORES », se estipuló:

«(...) en este estado GUSTAVO SANCHEZ GOMEZ Y LUZ HELENA BENITEZ RENGIFO, mayores de edad domiciliados en Cali identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 19.183.711 y 31.193.736 expedidas en Cali y Tuluá (V) respectivamente, parte que ha venido llamándose EL (LOS) COMPRADOR (ES) MANIFIESTAN: a) Que acepta esta escritura y por consiguiente la venta que por ella se hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar todo de acuerdo con lo convenido. (...) e) Indagados por el Notario de conformidad con la Ley 0258 de Enero 17 de 1996, bajo GRAVEDAD DEL JURAMENTO declaró (aron) que es (son) de estado civil casados, con sociedad conyugal vigente y que de común acuerdo han decidido no someter el inmueble que adquieren por esta escritura a vivienda familiar».

En consecuencia, ante la manifestación expresa realizada por la parte ejecutante, deviene que no resulte aplicable para el presente asunto la exigencia del requisito de reestructuración para continuar con la ejecución, lo que resulta concordante con los artículos 1° y 2° de la Ley 546 de 1999, que disponen:

"Artículo 1.- Ámbito de aplicación de la Ley. Esta ley establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana y rural.

PARAGRAFO. Sin perjuicio de lo establecido en la presente ley, las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro y cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana o en Unidades de Valor Real, UVR, con las características y condiciones que aprueben sus respectivos órganos de dirección, siempre que los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses, ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales.

"Artículo 2.- Objetivos y criterios de la presente ley. El Gobierno Nacional regulará el sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo para fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna, de conformidad con los siguientes objetivos y criterios:

1. Proteger el patrimonio de las familias representado en vivienda. 2. Proteger y fomentar el ahorro destinado a la financiación y a la construcción de vivienda, manteniendo la confianza del público en los instrumentos de captación y en los establecimientos de crédito emisores de los mismos,

"Artículo 2.- Objetivos y criterios de la presente ley. El Gobierno Nacional regulará el sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo para fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna, de conformidad con los siguientes objetivos y criterios:

1. Proteger el patrimonio de las familias representado en vivienda. 2. Proteger y fomentar el ahorro destinado a la financiación y a la construcción de vivienda, manteniendo la confianza del público en los instrumentos de captación y en los establecimientos de crédito emisores de los mismos.

3. Proteger a los usuarios de los créditos de vivienda.

4. Propender por el desarrollo de mecanismos eficientes de financiación de vivienda a largo plazo.

5. Velar para que el otorgamiento de los créditos y su atención consulten la capacidad de pago de los deudores.

6. Facilitar el acceso a la vivienda en condiciones de equidad y transparencia.

7. Promover la construcción de vivienda en condiciones financieras que hagan asequible la vivienda a un mayor número de familias. 8. Priorizar los programas y soluciones de vivienda de las zonas afectadas por desastres naturales y actos terroristas.

(...)

En ese escenario, errado es que la apoderada de la parte demandada sustente la inconformidad de la alzada en los presupuestos que el crédito que se ejecuta se suscribió para la adquisición de vivienda familiar propia, cuando aquella afirmación resulta contraria a los soportes presentados con la demanda, pues no obra documento alguno que dé cuenta de aquella destinación. De ahí que, comoquiera que es la adquisición de vivienda familiar el requisito ineludible para definir la aplicación de la Ley 546 de 1999, lo que ha sido, incluso, reconocido por la Honorable Corte Constitucional como ámbito de su aplicación, no se puede concluir la exigencia del tan citado requisito de reestructuración.

Es por lo anterior, que esta Agencia Judicial concluye que el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-475632 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, no fue adquirido para la destinación a vivienda familiar y que por ello, le sea aplicable la Ley de 1999, pues aquella propende por salvaguardar el patrimonio de las familias representado en su vivienda, el usuario de los créditos de vivienda, así como facilitar el acceso a la vivienda en condiciones de equidad y transparencia".

Así las cosas, se procederá a revocar la providencia No. 1426 del 19 de abril de 2021, y en su lugar se negará la solicitud de terminación anormal del proceso por falta del requisito de reestructuración, por las razones expuestas. Igualmente, se condenará en costas a la parte recurrente, conforme lo dispone el artículo 365 del C.G. del P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto No. 1426 del 19 de abril de 2021, proferido por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, mediante el cual se rechazó la nulidad deprecada por la parte demandada.

SEGUNDO: NEGAR la solicitud de terminación del proceso por ausencia del requisito de reestructuración, conforme con la parte motiva de la presente providencia.

TERCERO: CONDENAR en costas de esta instancia a la parte demandada. Fijense como agencias en derecho de esta instancia, la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$200.000)."

Como se observa la decisión tomada por el juez accionado, es totalmente errada y va en total contravía de los de derechos fundamentales de mi prohijada, quien si adquirió el crédito para la compra de vivienda que hoy se pretende proteger y requiere urgentemente la protección del Juez constitucional, pues de una simple revisión del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble apartamento 370-475632 del conjunto residencial Santa Paula, edificio 7, ubicado en la calle 11A 71-35, se evidencia en la anotación número 8, la escritura pública de compraventa No. 6124 del 18 diciembre de 1998 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali registrada el 01/02/1999, la cual contiene la minuta de compraventa y la hipoteca con garaje garantiza que el inmueble fue objeto de compra efectuada por los demandados **LUZ ELENA BENÍTEZ RENGIFO Y GUSTAVO SÁNCHEZ GOMEZ** efectuada al BANCO CENTRAL HIPOTECARIO a favor de quién, además constituyó hipoteca abierta y sin límite de cuantía.

PROCEDENCIA Y FINES DE LA TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES

PRIMERO: La Constitución Política de 1991, prevé el respeto del derecho sustancial y la plenitud de las formas propias de cada juicio. En este sentido, las providencias judiciales deben aplicar correctamente los procedimientos y etapas de cada actuación; fundar su decisión en la normatividad vigente, esto es, con base en normas preexistentes y en el precedente aplicable al caso concreto, tramitar las causas en la jurisdicción que corresponde, y fundar su decisión en las pruebas legal y oportunamente allegadas al proceso.

El artículo 230 de la Constitución Política establece que **"los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley. La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina, son criterios auxiliares de la actividad judicial"**.

SEGUNDO: La procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales es un tema que ha sido abordado por la Corte Constitucional en múltiples ocasiones, cuya evolución ha concluido en las siguientes premisas en que se fundamenta esta posibilidad y las reglas establecidas para el examen de procedibilidad en un caso concreto.

La Corte Constitucional, mediante sentencia C-543 de 1992, declaró la inexecutable de los artículos 11, 12 y 40 del Decreto 2591 de 1991, referidos a la caducidad y competencia especial de la tutela frente a providencias judiciales, por considerar que contrariaban principios constitucionales de gran valía como la autonomía judicial, la desconcentración de la administración de justicia y la seguridad jurídica. No obstante, reconoció que las autoridades judiciales a través de sus sentencias pueden desconocer derechos fundamentales, por lo cual admitió como única excepción para que procediera el amparo tutelar, que la autoridad hubiese incurrido en lo que denominó inicialmente como una vía de hecho.

En virtud de esta línea jurisprudencial, se ha subrayado que todo el ordenamiento jurídico debe sujetarse a lo dispuesto por la Constitución, en razón a lo establecido en el artículo 4º de la Carta Fundamental. Además, se ha indicado que uno de los efectos del principio de Estado Social de Derecho en el orden normativo se encuentra referido a que todos los jueces, en sus providencias judiciales, definitivamente están obligados a respetar los derechos constitucionales fundamentales.

Un análisis de la evolución de la jurisprudencia constitucional acerca de las situaciones que hacían viable la acción de tutela contra providencias judiciales, llevó a concluir que las sentencias judiciales pueden ser atacadas mediante la acción de tutela por causa de otros defectos adicionales a las vías de hecho y empezó a utilizar el concepto de causales genéricas y específicas de procedibilidad de la acción.

TERCERO: Requisitos de procedibilidad de la acción de tutela, cuando se dirige contra decisiones judiciales

- *Que el asunto objeto de debate sea de evidente relevancia constitucional.*
- *Que se haya hecho uso de todos los mecanismos de defensa judicial, tanto los ordinarios como extraordinarios, de que disponga el afectado, salvo que se trate de evitar un perjuicio iusfundamental irremediable.*
- *Que se cumpla el requisito de inmediatez. Así, la tutela debe haber sido interpuesta en un término razonable y proporcionado desde el momento de ocurrencia de la vulneración del derecho fundamental.*
- *Cuando se trate de una irregularidad procesal que tenga un efecto decisivo en la sentencia objeto de controversia y que afecte los derechos fundamentales de la parte actora.*
- *Que quien solicite el amparo tutelar identifique debidamente los hechos que generaron la vulneración y los derechos afectados y que hubiere alegado tal vulneración dentro del proceso judicial, siempre que ello hubiere sido posible.*
- *Que no se trate de sentencias de tutela, por cuanto los debates sobre derechos fundamentales no pueden prolongarse indefinidamente.*

CUARTO: La Corte Constitucional ha indicado que: **“La motivación de los fallos judiciales es un deber de los jueces y un derecho fundamental de los ciudadanos, como posición jurídica concreta derivada del debido proceso”**. Desde el punto de vista del operador judicial, la motivación consiste en un ejercicio argumentativo por medio del cual el juez establece la interpretación de las disposiciones normativas, de una parte, y determina

cómo, a partir de los elementos de convicción aportados al proceso y la hipótesis de hecho que se construye con base en esos elementos, es posible subsumir el caso concreto en el supuesto de hecho de una regla jurídica aplicable al caso.

QUINTO: De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, el defecto fáctico:

“se produce cuando el juez toma una decisión sin que se halle plenamente comprobado el supuesto de hecho que legalmente la determina, como consecuencia de una omisión en el decreto o valoración de las pruebas; de una valoración irrazonable de las mismas; de la suposición de una prueba, o del otorgamiento de un alcance contraevidente a los medios probatorios”.

Sentencias T-231 de 1994, T-442 de 1994, T-567 de 1998, T-008 de 1998, SU-159 de 2002, T-025 de 2001, T-109 de 2005, T-639 de 2006, T-737 de 2007 y T-458 de 2007.

"El defecto fáctico puede darse tanto en una dimensión positiva, que comprende los supuestos de una valoración por completo equivocada, o en la fundamentación de una decisión en una prueba no apta para ello, así como en una dimensión negativa, es decir, por la omisión en la valoración de una prueba determinante, o en el decreto de pruebas de carácter esencial". Ver sentencias T-442 de 1994, T-567 de 1998, T-239 de 1996 y SU – 159 de 2002, T-244 de 1997

Dijo la Corte Constitucional al fallar una acción de tutela en contra de un fallo judicial:

"El fundamento de la intervención radica en que, a pesar de las amplias facultades discrecionales que posee el juez natural para el análisis del material probatorio, este debe actuar de acuerdo con los principios de la sana crítica, es decir, con base en criterios objetivos y racionales. Así, en la sentencia T-442 de 1994, la Corte señaló:

"(...) si bien el juzgador goza de un gran poder discrecional para valorar el material probatorio en el cual debe fundar su decisión y formar libremente su convencimiento, inspirándose en los principios científicos de la sana crítica (...), dicho poder jamás puede ser arbitrario; su actividad evaluativa probatoria supone necesariamente **la adopción de criterios objetivos, racionales, serios y responsables.** No se adecua a este desideratum, la negación o valoración arbitraria, irracional y caprichosa de la prueba, que se presenta cuando el juez simplemente ignora la prueba u omite su valoración o sin razón valedera alguna no da por probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente" Subrayado es mío

El artículo 280 del C.G.P. establece:

"**Contenido de la sentencia.** La motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, y a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas..." subrayado fuera de texto.

DEL CASO CONCRETO

Como es amplia y públicamente conocido, en los años noventa se generó una crisis económica y el valor de las cuotas de los créditos de vivienda se incrementó de forma desmesurada, muchas familias perdieron sus viviendas. Para solucionar la crisis y de acuerdo con el mandato constitucional consagrado en los derechos fundamentales de la carta magna en su artículo 51, -Derecho a Vivienda Digna-, el Gobierno Nacional en procura de solucionar la situación económica, social y financiera del momento, decretó el estado de emergencia económica y social a través del Decreto 2331 del 16 de noviembre de 1998, por el cual se concedieron diversos alivios a los deudores de créditos de vivienda, medida que resultó insuficiente ante los créditos cuyos saldos duplicaban o triplicaban el valor de los bienes inmuebles objeto de garantía hipotecaria.

El Consejo de Estado, mediante Sentencia de mayo 21 de 1999 estimó que en el cálculo de la Unidad UPAC no se debía tener en cuenta exclusivamente la tasa DTF, sino que también se deberían considerar otras variables como la inflación. La inflación fue lo que se pretendió corregir con la transición del Sistema UPAC por el de la UVR.

En 1998 la tasa DTF presentó un crecimiento inusual por lo que al encontrarse atada la fórmula de cálculo de la UPAC a ésta, el incremento de las tasas de interés se reflejó en el valor en pesos de las obligaciones en UPAC debido al incremento del valor de la unidad de manera considerable. Por esta razón muchos deudores, incluyendo a mi representada, se vieron en dificultades para cancelar oportunamente las cuotas mensuales.

Posteriormente, la Corte Constitucional, en sentencia C-383 del 27 de mayo de 1999, consideró que en la metodología para el cálculo de la UPAC no se podía incluir la tasa DTF, pues esta reflejaba los movimientos en la tasa de interés en la economía, y cuando estos eran superiores al IPC afectaban el derecho a una vivienda digna. Meses después, la Corte Constitucional mediante Sentencia C-700 del 16 de septiembre de 1999, declaró la inconstitucionalidad de las normas que para entonces daban forma al sistema UPAC.

La inestabilidad generada por el sistema UPAC era únicamente posible en un ambiente de represión financiera en el cual los ahorradores e inversionistas tenían pocas alternativas; por ello, el legislador previó la incidencia negativa de este sistema y promulgo la Ley 546 de diciembre 23 de 1999 que dispuso la creación de un nuevo sistema para la financiación de vivienda conocido como UVR (Unidad de Valor Real), el cual no solo se aplicaría para los créditos de Vivienda que se otorgaran con posterioridad, sino que le dio aplicación retroactiva en beneficio precisamente de los deudores del caduco sistema UPAC. La inflación fue lo que se pretendió corregir con la transición del Sistema UPAC por el de la UVR, ya que generaba un desequilibrio contractual en contra del deudor; la UVR, se adoptó como nuevo sistema de financiación de Vivienda a largo plazo, porque al tratarse de una unidad que reconoce el efecto de la inflación en la economía, la cual se mide de acuerdo con la variación del índice de precios al consumidor, no generaba ese desequilibrio contractual que quedaba superado.

La denominada reliquidación como su nombre lo indica consistió en liquidar nuevamente los créditos de vivienda que habían sido otorgados en UPAC o en PESOS con tasa referida al DTF, tomando como base la UVR. Para tales efectos se utilizó la UVR establecida mediante la Resolución 2896 de 1.999 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para cada uno de los días comprendidos entre el 1 de enero de 1.993 y el 31 de diciembre de 1.999. Mis mandantes, debido a la inclusión de la DTF en el cálculo del UPAC y de la capitalización indebida de intereses, que generó el aumento desfasado del valor de las cuotas mensuales, se vieron en dificultades para cancelar oportunamente las cuotas mensuales, entraron en mora en el pago de las cuotas mensuales. El Banco procedió a la reliquidación de la obligación desde su nacimiento hasta el 31 de diciembre de 1999.

En efecto, la ley de vivienda en su artículo 42, una vez modulada por la Sentencia C-955 de 2000 de la Honorable Corte Constitucional a su tenor dice: "Los deudores hipotecarios que estuvieren en mora al 31 de diciembre de 1999, podrán beneficiarse de los abonos previstos en el artículo 40, la entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuere necesario." Por tanto el ejecutante y su cesionario al omitir el acuerdo de reestructuración y permitir que la ejecución siga hasta llegar a la etapa el remate de la vivienda de mis patrocinados está desconociendo la ley 546 de 1999 y su doctrina constitucional, así como las sentencias SU-813 de 2007 y T-881 de 2013 de la Honorable Corte Constitucional, las cuales en resumidas cuentas nos indican que debió haberse reestructurado la obligación para que la obligación fuera ejecutable y poder así iniciar el proceso ejecutivo hipotecario en contra de mis poderdantes.

Es claro para la comunidad jurídica y para la suscrita apoderada que en todo crédito DE VIVIENDA otorgado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999 es requisito indispensable para su cobro por la vía judicial haber agotado el trámite de reestructuración, sin importar si la obligación a 31 de diciembre de 1999 se encontraba al día o en mora, sin que incida el año de iniciación del proceso y sin que importe si la obligación estuvo previamente demandada en otro proceso anterior o posterior al 1 de enero del año 2.000.

Sin embargo, en el presente caso, el juez 03 civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, al no realizar una interpretación sistemática –en su conjunto- de los preceptos legales y jurisprudenciales e interpretar, a su parecer una norma y su desarrollo jurisprudencial, vulneró a mi representada los derechos fundamentales al debido proceso, acceso a la administración de justicia, igualdad, prevalencia del derecho sustancial y el principio de legalidad; pues no tuvo en cuenta al rechazar la nulidad propuesta, los argumentos expuestos por la suscrita referentes a que el demandante aportó para el cobro el pagaré No. 01116654-2 suscrito por los deudores a favor de BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, para pagar el 21 de noviembre de 2006, en una suma determinada en pesos con una tasa de intereses expresada en UVR + 12.7%, a través de un pagaré que se torna “irregular”, si se tiene en cuenta que las firmas de los deudores fueron estampadas en el mes de marzo de 1999, tal como consta en su nota de autenticación, y que para el año 2006, ya ni siquiera existía el B.C.H.

Tampoco tuvo en cuenta el juzgador que consta que se trata de un crédito otorgado para la adquisición de vivienda, conforme al clausulado de la escritura pública de hipoteca y los documentos protocolizados como anexos. Tampoco tuvo en cuenta qué, cómo se dijo, el propósito de la Ley 546 de 1999, fue que el deudor no perdiera su vivienda, garantizando el derecho constitucional a la vivienda digna, que con la promulgación de la Ley 546 de 1999 y sus sentencias de Constitucionalidad, el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO estaba obligado a reliquidar, red denominar y REESTRUCTURAR LA OBLIGACION siguiendo los lineamientos allí establecidos y que a pesar de que el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO reliquidó la obligación tomando los pagos efectuados por los deudores hipotecarios durante la vigencia del crédito en UPAC, y re-aplicándolos como si lo hubieran sido no en UPAC sino en UVR, en aras de obtener la sumatoria de todos los valores que el sistema UPAC generaba por encima del I.P.C., para obtener el alivio que fue aplicado al crédito, NO CUMPLIÓ CON LA OBLIGACIÓN DE REESTRUCTURAR LA OBLIGACIÓN previo a presentar la demanda, requisito sine qua non, a través del cual se acogieran nuevas condiciones de crédito más favorables para los deudores, condonado los intereses hasta la fecha de la reestructuración, de allí en adelante la tasa de intereses máxima a cobrar era del 12.92 anual, con un sistema de amortización que no superara el 30% de sus ingresos mensuales, nuevos plazos y que desde la primera cuota se fuera amortizando a capital, condiciones que el pagaré base de recaudo de lejos no cumple.

Contrario sensu, para el asombro de la suscrita apoderada afirma el juez erradamente que el crédito objeto de cobro no fue otorgado para adquirir vivienda, cuando de una simple revisión del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble apartamento 370-475632 del conjunto residencial Santa Paula, edificio 7, ubicado en la calle 11A 71-35, se evidencia en la anotación número 8, el registro de la escritura pública de compraventa No. 6124 del 18 diciembre de 1998 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali registrada el 01/02/1999, la cual contiene la compraventa efectuada por los demandados **LUZ ELENA BENÍTEZ RENGIFO Y GUSTAVO SÁNCHEZ GOMEZ** efectuada al BANCO CENTRAL HIPOTECARIO a favor de quién, además

constituyó hipoteca abierta y sin límite de cuantía; actos realizados mediante escritura pública número 6124 del 18 de diciembre de 1998 en la notaría séptima del círculo notarial de Cali, de cuyo cuerpo se extrae que el valor de la venta correspondió a la suma de \$51.000.000 y el de la hipoteca a \$35.700.000, pues del valor de la venta el comprador canceló la suma de \$15.300.000 y el saldo, es decir la suma de \$ 35.700.000, fue cancelado con el préstamo que le aprobó el Banco Central Hipotecario. Cosa muy diferente es el hecho de que el crédito haya sido objeto de cesión, autorizada por los deudores tanto dentro del pagaré como dentro del clausulado de la escritura pública de hipoteca, tal como consta en la cláusula novena, **dentro de la cual, también obra protocolizada carta emitida por el BCH, en la cual se especifica como destino del préstamo COMPRA DE APARTAMENTO y como costo financiero, se indica que estará compuesto por la tasa de interés DTF certificada para cada período por el banco de la república más los puntos adicionales que por política interna haya para este tipo de operaciones.**

Si bien es cierto, el demandante allegó para el cobro jurídico el pagaré 01116654-2 suscrito por los deudores a favor de BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, para pagar el 21 de noviembre de 2006, no advirtió que se trataba de un crédito hipotecario desembolsado inicialmente en diciembre de 1998, como se puede deducir de la escritura pública de hipoteca, cuyo pagaré, conforme a la evolución jurisprudencial que la materia ha tenido, constituye un título complejo que requiere para ser completo, que se aporte junto con él, la reestructuración de la obligación, requisito sine qua non para la admisión del cobro jurídico. Tampoco tuvo en cuenta el despacho que las firmas de los deudores en el pagaré fueron estampadas en el mes de marzo de 1999, tal como consta en su nota de autenticación, y que para el año 2006, ya no existía el B.C.H.

Es preciso indicar que si bien el pagaré que se ejecuta en el proceso respecto del cual se reclama protección esta oportunidad fue otorgado en pesos con una tasa de intereses expresada en UVR + 12.7%, ha manifestado la parte demandante en la demanda que la obligación primigenia fue pactada en UPAC, y así lo confesó el demandante en los hechos, entre ellos y de forma principal el SEPTIMO en el que se indicó “no haber certificado financieramente poder acceder al beneficio de la reestructuración”, Es claro entonces que el crédito que se cobra en el presente proceso tuvo su origen en un pagaré suscrito en UPAC y que no existió reestructuración que es el requisito que se echa de menos.

Por último, pasó por alto también el despacho, al resolver de plano, rechazando la solicitud de nulidad invocada, los precedentes horizontales y verticales puestos a su disposición por la suscrita, como por ejemplo el sentado por la sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia en el fallo de tutela proferido el 31 de agosto de 2016 que confirmó el fallo de la Sala de Casación Civil del 14 de julio de 2016. Al respecto sostuvo la Corte Suprema de Justicia en un caso igual al que ahora se estudia:

“Ello quiere decir que “(...) la reestructuración (...)” no era un paso discrecional para los acreedores ni mucho menos renunciable por los deudores, en vista de su trascendencia iusfundamental, erigiéndose en un requisito basilar de exigibilidad de la obligación. Yendo al caso existe consenso sobre esa necesidad de reestructurar el crédito aun cuando el compulsivo se haya iniciado en 2002, es decir, dos años después de entrar en vigor la Ley 546 de 1999, por cuanto la obligación hipotecaria que lo originó se remonta a 1995, según lo reconoció el propio banco Davivienda S.A. al descorrer el traslado de las

excepciones de la demanda. En efecto, en ese momento afirmó que el nuevo título era producto simplemente de la reliquidación y redenominación de UPAC a UVR, es decir, de la aplicación del artículo 38 y 39 de la Ley 546 de 1999. (...) En consecuencia, el incumplimiento de esa carga se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio e impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda, 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 estos con sus actuales ingresos”.

En lo atinente a la supuesta “(...) reestructuración (...)” alegada por el ejecutante y acogida por el Tribunal, la cual se consolidó aparentemente con un nuevo pagaré, pactado en UVR, no debe dejarse de lado que éste, se itera, derivó del crédito contraído por la deudora en UPAC en junio de 1995, por esta razón, aquel título valor correspondía realmente a una reliquidación y redenominación de los saldos a31 de diciembre de 1999, más no a una (...) reestructuración (...)”

En acción de tutela No. 2017-531, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, indicó:

“...el juzgador encartado estimó que la obligación ejecutada no se encontraba reestructurada pues dicha situación es la condición exigida para continuar el trámite ejecutivo resaltando que en el proceso objeto de la queja la misma no se ha practicado toda vez que lo que se realizó por parte de la entidad bancaria ejecutante fue la redenominación y reliquidación del crédito encontrándose pendiente, se itera, «reestructuración» de conformidad con los lineamientos consagrados en el artículo 42 de la ley 546 del 1999, la cual es la forma concertada entre las partes para lograr el pago de los saldos pendientes, en donde se debentener en cuenta las condiciones patrimoniales de los afectados, sin importar que el cobro compulsivo se hubiera adelantado en el año 2003 pues lo relevante es el momento en que se adquirió el préstamo evidenciándose en el presente asunto que el mismo fue tomado en el año 1993 y los pagarés posteriores no hacen referencia al cumplimiento del requisito exigido.

Así las cosas, no resulta admisible que por las circunstancias de que los deudores hayan suscrito un nuevo pagaré en Unidades de Valor Real (U. V. R.) pueda asimilarse dicha situación con la reestructuración, pues el constituirse el nuevo título valor no prevé las condiciones económicas del ejecutado y los criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, exigencias que deben ser tenidas en cuenta al momento de iniciarse la ejecución, lo que obliga la entidad financiera demandante a aportar con la demanda la prueba idónea de la expresión de la voluntad del ejecutado estructurándose en esta manera el «título ejecutivo complejo» evidenciándose que la ausencia de tal requerimiento impide que se continúe con el cobro judicial.

En asuntos de similar contexto al aquí estudiado la sala precisó que el título de la obligación en mora y la «reestructuración»:

“(...) conforman un título complejo y, por ende, la ausencia de alguno de estos no permitía continuar con la ejecución (...)”

“Al respecto, la Corte en un asunto de similares contornos consideró que:

“(...) Si bien podría decirse en gracia de discusión que el funcionario judicial no se refirió a dicha cuestión, es decir, si la obligación había sido objeto de reestructuración, por estimar que el proceso ejecutivo hipotecario se originó en el 2011 porque se demostró la existencia saldos insolutos antes del 31 de diciembre de 1999, tales aspectos no podrían considerarse

suficientes para desestimar per sé dicho tópico, sobre todo, por tratarse el asunto de un crédito para la adquisición de vivienda, situación que ameritaba interpretarse con mayor énfasis a la luz de la Carta Política y la doctrina constitucional (...)"

"En esa línea, pretirió exaltar la viabilidad de la reestructuración, en virtud de los lineamientos contenidos en el artículo 42 ejúsdem y en la providencia SU- 813 de 2007, en particular, porque la concesión de tal beneficio "(...) no depende de la existencia de un proceso ejecutivo o de si la obligación estaba al día estaba al día o en mora [a corte del 31 de diciembre 1999](...)" (...)" (CSJ STC abr. 7 de 2015 rad. 2015-00601, reiterado en CSJ STC2747-2015, 12 mar. 2015, rad. 2015-00037-01 y CSJ STC2693-2017 mar. 1 de 2015 rad 2016-00931-01)

El juzgado tercero civil municipal de ejecución de sentencias de Cali en trámite dentro del proceso ejecutivo hipotecario No. 15- 2003-323 adelantado por Banco Davivienda S.A. contra RICARDO FRANCO MEDINA Y YENI SANTOS RODRÍGUEZ, en acta de remate de fecha 3 de noviembre de 2016, dispuso DECLARAR LA TERMINACIÓN ANORMAL DEL PROCESO POR FALTA DE RESTRUCTURACIÓN, sustentando su decisión en los términos que expongo a continuación:

"teniendo en cuenta que ante los mismos presupuestos fácticos corresponden idénticas consecuencias jurídicas y como en este caso, el pagaré que se cobra fue otorgado en UVR como consecuencia de la redenominación de la obligación adquirida en UPAC, en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 546 de 1999, la misma ha debido reestructurarse y como así no ocurrió, se impone la terminación del proceso por falta de ese requisito de procedibilidad, sin que sea óbice el hecho de que en virtud de las diferentes cesiones del crédito, el acreedor en la actualidad sea el señor JENIS ALBERTO SOCARRAS, toda vez que como lo ha reiterado la Corte en varias oportunidades, el cesionario como nuevo acreedor asume las consecuencias de no haberse aportado la reestructuración de la obligación con la demanda y no le corresponde al despacho determinar si el deudor tiene o no la capacidad económica para solventar la obligación"

Lo anterior, teniendo en cuenta que ante los mismos presupuestos fácticos corresponden idénticas consecuencias jurídicas y como en este caso, el pagaré que se cobra fue otorgado en pesos con una tasa de intereses expresada en UVR + 12.7% como consecuencia de la redenominación de la obligación adquirida en UPAC, en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 546 de 1999, la misma ha debido reestructurarse y como así no ocurrió, se impone la terminación del proceso por falta de ese requisito de procedibilidad, sin que sea óbice el hecho de las cesiones que del crédito se hayan efectuado, toda vez que como lo ha reiterado la Corte en varias oportunidades, el cesionario como nuevo acreedor asume las consecuencias de no haberse aportado la reestructuración de la obligación con la demanda y no le corresponde al despacho determinar si los deudores tienen o no la capacidad económica para solventar la obligación.

Ahora bien, en novísima jurisprudencia, se ha establecido que la existencia de remanentes o de procesos seguidos en contra de los ejecutados per se no impide que se declare la terminación del proceso ante la inexistencia de la reestructuración del crédito, al no demostrar plenamente la incapacidad de pago de los deudores, sino que en defensa del derecho de vivienda debe establecerse la real situación financiera de los demandado, la cual debe buscar el juez de la causa, antes de desatar de fondo la petición de terminación del proceso por falta del requisito de reestructuración del crédito, al respecto manifestó (Sentencia STC14779-2019 del 30/10/2019):

"(...) En el asunto objeto de la queja constitucional, se desconoció la potestad de los promotores Élide Carmelia Hoyos Anaya y William Mesa Gómez de acceder a la mencionada "reestructuración", la cual, como viene diciéndose, en estos eventos, al estar acreditado que se trata de un crédito destinado para la adquisición de "vivienda" originado en el extinto sistema Upac, está directamente relacionado con la garantía iusfundamental a la "vivienda". No puede, bajo ningún derrotero, estimarse demostrada la "incapacidad económica" del extremo allí demandado por la sola presencia del aludido "embargo coactivo", pues, como se anotó en precedencia, esa mera circunstancia no sirve para certificar ese supuesto. Avalar ese proceder aparejaría el desconocimiento de las reglas probatorias propias del procedimiento civil porque introduce una presunción de carácter judicial sin sustento en la ley o en la Constitución, donde el hecho base pasa a ser el "embargo coactivo" para de ahí deducirse la insolvencia patrimonial de los deudores. Ello es inadmisibles, por cuanto acarrea la violación del derecho al debido proceso del accionado, consagrado constitucionalmente (art. 29 CN), al permitir la intromisión, en el juicio, de reglas probatorias no previstas ni preestablecidas por el legislador, sino obtenidas de la imaginación del juez, al ubicar a la parte débil en la relación crediticia en un visible estado de indefensión. El objetivo de la "reestructuración" consiste en la posibilidad de que los deudores concierten con el ente financiero o quien lo represente, la modalidad de pago de la acreencia de acuerdo a su actual capacidad económica. No puede truncarse tal prerrogativa sin mediar pleno convencimiento de la imposibilidad de éstos de hacer frente al mutuo, luego de su renegociación, que deberá ser apreciada conforme lo establece el canon 176 Código General del Proceso, cuyo tenor literal estatuye: "(...) Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos (...)". "(...) El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba (...)". Además, los créditos diseñados para la adquisición de vivienda, celebrados con entidades financieras, no están abandonados totalmente a la autonomía de la voluntad, pues encuentran límites de orden legal, constitucional y convencional, explicables si se tiene en cuenta el marcado carácter social y de servicio público ostentado por la actividad bancaria y bursátil, y la finalidad que tales negocios persiguen. En ese contexto, como se anunció, la motivación del proveído de 12 de agosto de 2019 es insuficiente, toda vez que pretermitió efectuar un análisis concienzudo de la real situación financiera de los entonces enjuiciados, aspecto nodal para la resolución del conflicto sometido a su consideración. (...)"

Así las cosas, ha dicho la Corte Suprema de Justicia que aún al encontrar que se encuentre vigente solicitud de embargo de remanentes, ello no es óbice para que se estudie la posibilidad de terminar el proceso por falta de reestructuración del crédito de vivienda, como ya se vio. Se reitera, en el presente se tiene verificado que brilla por su ausencia la reestructuración del crédito.

INEXISTENCIA DE OTRO MEDIO DE DEFENSA JUDICIAL

La acción de tutela por vía de hecho, con base en los defectos explicados, es procedente ya que no existe otro medio de defensa judicial, que permita, enervar la violación y amenaza a los derechos constitucionales fundamentales señalados, toda vez que el auto que fija fecha de remate no es apelable y ya fue resuelto el recurso de reposición presentado en su contra.

Por todo lo anterior, es clara la procedencia de la presente acción de tutela al no existir otro medio de defensa judicial para reprochar la decisión y siendo inminente el peligro de que mi representada sea vulnerada en su derecho a la vivienda, por un actuar caprichoso del funcionario judicial o una valoración inadecuada del material probatorio con el que cuenta para

decidir en derecho y con base en el precedente jurisprudencial de la materia, aplicable al caso.

PETICIÓN

Solicito respetuosamente, se tutelen los derechos constitucionales fundamentales de mi representada, al Debido Proceso, el Principio de Legalidad, la Igualdad Procesal, la Prevalencia del Derecho Sustancial, violación del precedente, entre otros y se ordene al Juez 3 civil del Circuito de Ejecución de Sentencias se estudie la petición encaminada a obtener la terminación del proceso por falta de reestructuración de la obligación demandada, resolviendo de fondo la segunda instancia.

La Corte Constitucional, en palabras propias, ha predicado que el ejercicio de los derechos inmersos en el cuerpo de la Ley de Vivienda, pende de los preceptos fundamentales al debido proceso en conexidad con el derecho a la vivienda digna y adecuada, dado que constituye como objetivo: la protección "al patrimonio de las familias representado en vivienda". Por eso ha decantado que los beneficios reseñados, por su carácter especial, son aplicables cuando, justamente, se pretenda satisfacer el acceso a la vivienda de los colombianos, teniendo en cuenta la naturaleza de rango superior que la arropa, pues, debemos recordar que una de las principales motivaciones que llevaron a la Corte a declarar la inexecutable del sistema de financiación de UPAC, se encontraba en relación directa la necesidad de brindar garantías al derecho a la vivienda digna, consagrado en el artículo 51 de la Carta.

JURAMENTO

Manifiesto señor Juez, bajo la gravedad del juramento, que no he interpuesto otra acción de Tutela por los mismos hechos y derechos aquí relacionados, ni contra la misma autoridad.

PRUEBAS

Anexo para soportar esta acción constitucional:

1. Pagaré Objeto de cobro judicial.
2. Carta del BCH protocolizada dentro de la escritura pública de hipoteca No. 6124 del 18 de diciembre de 1998 de la Notaría once del Círculo de Cali.
3. Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-475632.
4. Auto No. 1232 de Abril 5 de 2021 .
5. Recurso de reposición presentado en contra del auto que fijó fecha para remate.
6. Incidente de nulidad.
7. Auto No. 1426 de Abril 19 de 2021 .
8. Auto No. 1635 de Abril 27 de 2021 .

9. Auto No. 1805 del 7 de mayo de 2021.
10. Auto No. 173 del 11 de enero de 2022 proferido por el Juzgado 3 Civil de Ejecución del Circuito de Cali
11. Fallo de tutela de primera instancia, proferido por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, radicación 2016-1896, por medio del cual concedió el amparo a una deudora y demandada dentro de un proceso cuyo pagaré objeto de cobro correspondía a uno suscrito en UVR con origen en un crédito hipotecario de vivienda suscrito antes de la entrada en vigencia de la Ley 546/99 y ordenó se decretará la terminación por falta de reestructuración en un proceso.
12. Fallo de tutela de segunda instancia, proferido por la Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia, radicación 2016-1896.
13. Acta de remate No. 038 del 3 de noviembre de 2016, del juzgado tercero civil municipal de ejecución de sentencias, contentiva del auto de terminación por falta de reestructuración en un proceso cuyo pagaré objeto de cobro correspondía a uno suscrito en UVR con origen en un crédito hipotecario de vivienda suscrito antes de la entrada en vigencia de la Ley 546/99.
14. Fallo de tutela No. STC14779-2019 proferido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, dentro de la acción constitucional 2019-03453
15. Poder especial amplio y suficiente otorgado a la suscrita
16. Las demás obran en el expediente.

NOTIFICACIONES

La parte accionante puede ser notificada en la Calle 10 No. 4 -40 Oficina 312 del Edificio Bolsa de Occidente de Cali, correo electrónico: juridico@grupoconsultordeoccidenteltda.com
abogado3@grupoconsultordeoccidenteltda.com

La parte accionada recibirá notificaciones en el despacho correspondiente, correo electrónico j03ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
//secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atentamente,



PAULA ANDREA SÁNCHEZ MONCAYO

C.C. No. 29.123.630 de Cali
T.P No. 153.365 del C.S de la J

REPUBLICA DE COLOMBIA

PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Alvaro Niño Serrano Notario
de Calicut, compareció

LUZ ELENA DEL SACORRO

quien exhibió la C. de C. No. 3 1193 736

de TULUA y declaró que
el contenido del anterior documento es cierto
y que la firma y huella que aquí aparece son
de su fecha.

[Handwritten signature]

Compareciento



ALVARO NIÑO SERRANO
NOTARIO ONCE DE CALI

LA PRESENTE DILIGENCIA SE SURTIÓ
CON LA PRESENCIA EXPRESA DEL COMPARTECIENTE
A QUIEN ADVIERTO DE LAS DISPOSICIONES
DEL DECTO. 2150/95.

ALVARO NIÑO SERRANO
NOTARIO ONCE DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA ONCE DE CALI

PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Alvaro Niño Serrano
Notario de Calicut, compareció

SANCHEZ

quien exhibió la C. de C. No. 1911

de BOGOTÁ y declaró que
el contenido del anterior documento es cierto
y que la firma y huella que aquí aparece son
de su fecha.

[Handwritten signature]

Compareciento



ALVARO NIÑO SERRANO
NOTARIO ONCE DE CALI

BCH

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
lo que queremos HOY

29 OCT. 1998

FORMA No 50



13

SR(A) GOMEZ GUSTAVO TEL: 4315493
CALLE 55 NO.1-N-45

SOLICITUD DE CREDITO NO. 1116654-2

complace comunicarle(s) que su solicitud en referencia fue
atendida en principio así:

CUANTIA HASTA	: \$35,700,000.00
PLAZO	: 15 AÑOS
LINEA DE CREDITO	: NUEVAS POLITICAS
SISTEMA DE AMORTIZACION	: XLI
DESTINO DEL PRESTAMO	: COMPRA DE APARTAMENTO
DIRECCION DEL INMUEBLE	: CALLE 11A NO.70-35 APTO 704 STA PAU CALI

VALOR COMERCIAL	: \$51,000,000.00
AVALUO PERICIAL	: \$62,881,000.00
COSTO FINANCIERO	: El costo financiero de este credito estará compuesto por

la tasa de inters DTF Certificada para cada periodo por el BANCO DE LA REPUBLICA, más los puntos adicionales que por política Interna haya para este tipo de operaciones, en el momento de cada desembolso o perfeccionamiento de la subrogación.

Para llevar a cabo esta operación tiene(n) usted(es) un plazo de 60 días a partir de la fecha de la presente aplicación, transcurrido el cual, si no se hubiere perfeccionado el préstamo, el cupo será cancelado y se entregará por el Banco a otras solicitudes.

CONDICIONES:
RECIBIDO EN PAGO
TASA DE INTERES PARA EL PRESENTE CREDITO SERA DEL DTF + 3% PARA EL PRIMER AÑO
EL SEGUNDO AÑO SERA DEL DTF + 6% .EL CREDITO SE LIQUIDARA EN LAS CONDICIONES VIGENTES A LA FECHA. DEBE TOMAR SEGUROS
OBLIGATORIOS

firmado por

SERGIO MEJIA DELGADO
GERENTE REGION SUROCCIDENTE



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

Certificado generado con el Pin No: 210430158742476300Nro Matrícula: 370-475632

Pagina 1 TURNO: 2021-193307

Impreso el 30 de Abril de 2021 a las 03:45:06 PM

"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: 28-10-1994 RADICACIÓN: 75003 CON: ESCRITURA DE: 29-09-1994
CODIGO CATASTRAL: 760010100178500080001900010242COD CATASTRAL ANT: 760010117850008024209010001
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #3995 DEL 23-09-94 NOTARIA 8. DE CALI.(DCTO 1711/84) AREA PRIVADA:83.22 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOC. SANCHEZ M. & CIA LTDA VERIFICO DESENGLOBE SEGUN ESCR.#5146 DEL 22-10-93 NOT. 8 DE CALI, REGISTRADA EL 03-11-93.-DE LO
ADQUIRIDO ASI: SANCHEZ M. Y CIA. LTDA, ENGLOBO 4 LOTES DE SU PROPIEDAD, POR ESC. N. 5146 DEL 22-10-93 NOTARIA 8 CALI, REGISTRADA
EL 03-11-93.-, QUE FUERON ADQUIRIDOS ASI: UNA PARTE, POR COMPRA A HERIBERTO MILLAN VILLAFANEY (SIC) CIA. LIMITADA., SEGUN ESC.
N.1549 DEL 04-03-93 NOTARIA 10. CALI, REGISTRADA EL 10-03-93. HERIBERTO MILLAN Y CIA. LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A ESCOBAR SOTO,
JORGE, SEGUN ESC. N.1750 DEL 31-03-81 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 09-06-81, QUE FUE ACLARADA POR ESC. N. 1549 DEL 04-03-93
NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 10-03-93.- ESCOBAR SOTO, JORGE, ADQUIRIO POR COMPRA A BRAVO L. DE ROJAS, ISABEL, SEGUN
ESCRITURA N. 4096 DEL 31-08-60 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 26-09-60.- OTRA PARTE, LA ADQUIRIO POR COMPRA A ARANGO ARRIAGA,
ANGELA HELENA, SEGUN ESC.N. 1549 DEL 04-03-93 NOT. 10 CALI, REGISTRADA EL 10-03-93.- ARANGO ARRIAGA, ANGELA ELENA, ADQUIRIO POR
COMPRA A GARCIA CORREA, LUIS CARLOS, SEGUN ESC. N. 828 DEL 30-03-81 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 24-06-81.- GARCIA, LUIS
CARLOS, ADQUIRIO POR COMPRA A URIBE GOMEZ, JOSE JOAQUIN, SEGUN ESC. N.1523 DEL 09-05-74 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 27-05-74.-
URIBE GOMEZ, JOAQUIN, ADQUIRIO POR COMPRA A JARAMILLO JARAMILLO, RAUL, SEGUN ESC. N. 5934 DEL 16-12-66 NOTARIA 1 CALI,
REGISTRADA EL 10-01-66.- OTRO LOTE, LO ADQUIRIO POR COMPRA A MILLAN VILLAFANEY, HERIBERTO, SEGUN ESC. N. 1549 DEL 04-03-93
NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 10-03-93. MILLAN VILLAFANEY, HERIBERTO, ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD "UNIDAD RESIDENCIAL LA
MARTINA LIMITADA", SEGUN ESC. N. 6518 DEL 18-12-84 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 17-01-85.- SOC."UNIDAD RESIDENCIAL LA MARTINA
LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA A MILLAN VILLAFANEY, HERIBERTO, SEGUN ESC. N. 393 DEL 14-02-83 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 16-03-
83.- MILLAN VILLAFANEY, HERIBERTO, ADQUIRIO POR COMPRA A MEJIA ISAZA, RICARDO, SEGUN ESC. N. 4313 DEL 07-12-81 NOTARIA 10 CALI,
REGISTRADA EL 14-01-82.- MEJIA ISAZA, RICARDO, ADQUIRIO POR PERMUTA, DE ANGEL DE OSPINA, TULIA, SEGUN ESC. N. 1505 DEL 12-06-62
NOTARIA 2 PEREIRA, REGISTRADA EL 27-06-62.- ANGEL DE OSPINA TULIA, ADQUIRIO POR COMPRA A JARAMILLO JARAMILLO, RAUL, SEGUN
ESC. N. 1845 DEL 28-04-61 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 04-05-61.- Y EL ULTIMO LOTE, LO ADQUIRIO POR COMPRA A MILLAN VILLAFANEY,
HERIBERTO, SEGUN ESC. N. 1549 DEL 04-03-93 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 10-03-93.- MILLAN VILLAFANEY ----- TODO LO DEMAS DEL
ANTERIOR LOTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 11A 70-35 APTO 7-704 PISO 7 EDIFICIO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA PAULA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 441668



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

Certificado generado con el Pin No: 210430158742476300Nro Matrícula: 370-475632

Pagina 2 TURNO: 2021-193307

Impreso el 30 de Abril de 2021 a las 03:45:06 PM

**"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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1913 del 13-05-1994 NOTARIA 8 de CALIVALOR 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: SANCHEZ M. Y CIA LTDA. X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-08-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5690 del 22-08-1994 NOTARIA 3. de CALIVALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESCR. #1913 TOTALEN CUANTO AL LOTE DE 590.81 M2., DETERMINADO POR SUS LINDEROS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: SANCHEZ M. Y CIA LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-09-1994 Radicación: 75003

Doc: ESCRITURA 3995 del 23-09-1994 NOTARIA 8 de CALIVALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL. LEY 16/85 DCTO. 1365/86.

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

A: SOC. SANCHEZ M. Y CIA LTDA. X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-06-1995 Radicación: 1995-44654

Doc: ESCRITURA 2169 del 02-06-1995 NOTARIA 8 de CALIVALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 903 ACLARACION REGLAMENTO CONTENIDO EN LA ESC.3995, CLAUSULA 1A, QUE POR ERROR SE INDICO QUE SE HABIAN CEDIDO LAS AREAS PARA ZONAS VERDES Y BAHIAS DE PARQUEADEROS, CUANDO ESTA EN TRAMITE, QUE LAS ZONAS COMUNES SE ENCUENTRAN DESCRITAS EN LOS FOLIOS 447612, 447626/27.

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

A: SOC. SANCHEZ M. Y CIA. LTDA. Y DEMAS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA PAULA PROP. HORIZ.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-1995 Radicación: 1995-61934

Doc: ESCRITURA 607 del 17-02-1995 NOTARIA 8A. de CALIVALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 3995 DE 23-09-94 NOTARIA 8A. DE CALI EN CUANTO A LOS ARTICULOS 15,23 Y 24,ADEMAS SE PRECISA QUE LOS APARTAMENTOS SITUADOS EN EL PRIMER PISO TIENEN EL USO EXCLUSIVO DE LOS JARDINES COMUNES ANEXOS A ELLOS.



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

Certificado generado con el Pin No: 210430158742476300Nro Matrícula: 370-475632

Pagina 3 TURNO: 2021-193307

Impreso el 30 de Abril de 2021 a las 03:45:06 PM

**"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

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

A: SOCIEDAD SANCHEZ M.Y CIA.LTDA. X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-07-1997 Radicación: 1997-53963

Doc: ESCRITURA 1928 del 10-07-1997 NOTARIA 8 de CALIVALOR ACTO: \$1,709,120,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUIRIR-PRIMERA COLUMNA)

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

DE: SANCHEZ M Y CIA LTDA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO S.A X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-08-1997 Radicación: 1997-68282

Doc: ESCRITURA 2265 del 08-08-1997 NOTARIA 8 de CALIVALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION Y MODIFICACION A LA ESCR#1928 DEL 10-07-97 E EL SENTIDO DE EXCLUIR EL INMUEBLE INSCRITO EN LA MATRICULA 370-475579 E INCLUIR EL INSCRITO EN LA MATRICULA 370-0475556.ASI MISMO SE MODIFICAN LAS CLAUSULAS 4,5,Y 10 DE DICHA ESCRITURA

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

DE: SOCIEDAD SANCHEZ M Y CIA LTDA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-02-1999 Radicación: 1999-6279

Doc: ESCRITURA 6124 del 18-12-1998 NOTARIA 7 de CALIVALOR ACTO: \$51,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA --MODO DE ADQUIRIR==PRIMERA COLUMNA==B.F.#1393115-01-02-99

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BENITEZ RENGIFO LUZ HELENA CC# 31193736X

A: SANCHEZ GOMEZ GUSTAVO CC# 19183711X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-02-1999 Radicación: 1999-6279

Doc: ESCRITURA 6124 del 18-12-1998 NOTARIA 7 de CALIVALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA==GRAVAMEN==SEGUNDA COLUMNA==B.F.#1393115-01-02-99

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

DE: BENITEZ RENGIFO LUZ HELENA CC# 31193736X

DE: SANCHEZ GOMEZ GUSTAVO CC# 19183711X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-10-2005 Radicación: 2005-87813

Doc: OFICIO 1362 del 05-08-2005 JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL de CALIVALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210430158742476300Nro Matrícula: 370-475632

Pagina 4 TURNO: 2021-193307

Impreso el 30 de Abril de 2021 a las 03:45:06 PM

**"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: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD- 2004-0658

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA PAULA

A: BENITEZ RENGIFO LUZ HELENA CC# 31193736X

A: SANCHEZ GOMEZ GUSTAVO CC# 19183711X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 011** Fecha: 26-03-2007 Radicación: (

Doc: RESOLUCION (del 15-03-2007) de (VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION)

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

A: S/I

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-03-2007 Radicación: 2007-25725

Doc: RESOLUCION 205000103 del 15-03-2007 DIAN de CALIVALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES SOBRE LOS DERECHOS DEL DEMANDADO

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

DE: DIAN

A: SANCHEZ GOMEZ GUSTAVO CC# 19183711X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALIVALOR 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 014 Fecha: 07-07-2010 Radicación: 2010-53470

Doc: OFICIO 6870 del 01-07-2010 MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI. TES de CALIVALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES SEGUN RESOLUCION 5263435

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-TESORERIA GENERAL

A: SANCHEZ GOMEZ GUSTAVO CC# 19183711 Y OTROS

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-03-2014 Radicación: 2014-29314

Doc: RESOLUCION 231001112 del 05-03-2014 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS N de CALI



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

Certificado generado con el Pin No: 210430158742476300Nro Matrícula: 370-475632

Pagina 5 TURNO: 2021-193307

Impreso el 30 de Abril de 2021 a las 03:45:06 PM

**"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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA QUE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCION # 205000103 DEL 15-03-2007

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIRECCION SECCIONAL CALI)

A: SANCHEZ GOMEZ GUSTAVO CC# 19183711X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-12-2018 Radicación: 2018-118699

Doc: OFICIO 3154 del 26-11-2018 JUZGADO 031 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALIVALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE CONFORMIDAD CON EL ART.468 N.6 DEL C.G.P.

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

A: BENITEZ RENGIFO LUZ HELENA CC# 31193736

A: SANCHEZ GOMEZ GUSTAVO CC# 19183711

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-12-2018 Radicación: 2018-118699

Doc: OFICIO 3154 del 26-11-2018 JUZGADO 031 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALIVALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL SOBRE DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO QUE TIENE LA DEMANDADA. NOTA. NO SE REGISTRA EN CUANTO A LOS DERECHOS DE GUSTAVO SANCHEZ GOMEZ POR ESTAR VIGENTE EMBARGO DE IMPUESTOS MUNICIPALES POR EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI. - RAD.201600733-00

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

DE: RAMIREZ ALZATE EFREN DE JESUS CC# 14970371

A: BENITEZ RENGIFO LUZ HELENA CC# 31193736X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-3790

Doc: OFICIO 584 del 17-01-2019 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALIVALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO OFICIO 6870 DEL 01/07/2010

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - SUBDIRECCION DE TESORERIA DE RENTAS

A: SANCHEZ GOMEZ GUSTAVO CC# 19183711

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-3790



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

Certificado generado con el Pin No: 210430158742476300Nro Matrícula: 370-475632

Pagina 6 TURNO: 2021-193307

Impreso el 30 de Abril de 2021 a las 03:45:06 PM

"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

Doc: OFICIO 584 del 17-01-2019 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALIVALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL POR SOLICITUD DE
REMANENTES RAD. 76001400303120160073300, JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

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

A: SANCHEZ GOMEZ GUSTAVO CC# 19183711

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-02-2019 Radicación: 2019-16477

Doc: OFICIO 0178 del 25-01-2019 JUZGADO 031 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALIVALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO DE ACCION
PERSONAL OFICIO 584 DEL 17/01/2019

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

A: SANCHEZ GOMEZ GUSTAVO CC# 19183711

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-02-2019 Radicación: 2019-16477

Doc: OFICIO 0178 del 25-01-2019 JUZGADO 031 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALIVALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO
RAD.760014003031201600733-00

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

DE: RAMIREZ ALZATE EFREN DE JESUS CC# 14970371

A: BENITEZ RENGIFO LUZ HELENA CC# 31193736

A: SANCHEZ GOMEZ GUSTAVO CC# 19183711

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0Nro corrección: 1Radicación: C2010-6054Fecha: 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: 0Nro corrección: 2Radicación: C2013-7372Fecha: 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: 2Nro corrección: 1Radicación: Fecha: 04-12-1995

CORREGIDO # ESCR.(5690). VALE. ART.35 DCTO.1250/70.

Anotación Nro: 11Nro corrección: 1Radicación: Fecha: 27-04-2007

LA ANOTACION 11 ENCERRADA ENTRE PARENTESIS NO VALE POR CUANTO NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCION DE CANCELACION DE
EMBARGO YA QUE NO SE ORDENA EN LA RESOL. 205000103 DE 15-03-2007 DE LA DIAN DE CALI. ARTICULO 35 DCTO.1250/70.

Anotación Nro: 11Nro corrección: 2Radicación: C2014-3084Fecha: 18-05-2014

PERSONA INCLUIDA:SIN INFORMACION VALE.ART.59 DL.1579/2012 CONT.654/2013 BPO-SNR

Anotación Nro: 12Nro corrección: 1Radicación: Fecha: 27-04-2007



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

Certificado generado con el Pin No: 210430158742476300Nro Matrícula: 370-475632

Pagina 7 TURNO: 2021-193307

Impreso el 30 de Abril de 2021 a las 03:45:06 PM

**"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

CORREGIDO CODIGO Y ESPEC. DEL ACTO "0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES SOBRE LOS DERECHOS DEL DEMANDADO",
CONFORME A LA RESOLUCION 205000103 DE 15-03-2007 QUE REPOSA EN LA CARPETA DE ANTECEDENTES DEL INMUEBLE. VALE. ARTICULO
1250/70.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-193307

FECHA: 30-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
CALI - VALLE DEL CAUCA**

Santiago de Cali, Abril Cinco (05) de Dos Mil Veintiuno (2021)

Auto No. 1232

PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE : EFREN DE JESUS RAMIREZ ALZATE
DEMANDADO : GUSTAVO SANCHEZ GOMEZ - LUZ ELENA BENITEZ RENGIFO
RADICACION 76 001 40 03 031 2016 00733 00

Teniendo en cuenta la solicitud de fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N°. 370-475632, como quiera que se cumplen los requisitos previstos en el art. 448 del C.G.P.

El Juzgado, **RESUELVE**

1. Hacer saber que se cumplió el término indicado por el art. 444 del C.G.P. numeral 2, sin que se hubieran presentado manifestaciones de observaciones, por consiguiente se tiene en firme el avalúo.

2. **SEÑALAR** el día **13 de mayo de 2021**, a la hora de las 2:00 p.m., para que se lleve a cabo la diligencia de remate del bien inmueble que se describe a continuación:

Inmueble con matrícula inmobiliaria N°. **370-475632**, ubicado en la **CALLE 11 A N°. 70-35, APTO 7-704, PISO 7, EDIFICIO 7, CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA PAULA** de la ciudad de **CALI**.

Bien inmueble, se encuentra avaluado en la suma de **\$263.786.038.00 M/CTE**

3. La diligencia comenzará a la hora indicada y tendrá una duración de una hora. La base de la licitación será la que cubra el setenta por ciento (70%) del total del avalúo dado al bien (art. 448-3 C.G.P.) y postor hábil el que previamente consigne el equivalente al 40% mismo avalúo (art. 451 C.G.P.) que ordena la ley, a órdenes de este Juzgado a través de la cuenta **760012041614** del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, para el proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** adelantado por **EFREN DE JESUS RAMIREZ ALZATE**, contra **GUSTAVO SANCHEZ GOMEZ, con C.C. 19.183.711 y LUZ ELENA DEL SOCORRO BENITEZ RENGIFO, con C.C. 31.193.736**, radicación 760014003-031-2016-00733-00. Obra como secuestre JHON JERSON JORDAN VIVEROS, con C.C. 76.041.380 (FL. 170), (quien se ubica en la CARRERA 4 N°. 12-41, EDIFICIO CENTRO SEGUROS BOLIVAR, OFICINA1113 de Cali, celular 316 296 25 90).

4. **Esta decisión se debe anunciar al público** mediante la inclusión en un listado que se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación local o una radiodifusora, el día DOMINGO con antelación no inferior a diez días a la fecha señalada para el remate.

5. **PREVENGASE** a la parte ejecutante para que aporte una copia informal de la página del periódico o la constancia del medio de comunicación en que haya hecho la publicación, para ser agregada al expediente antes de la apertura de la licitación e igualmente debe allegar un certificado de tradición del bien a rematar actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia. (ART. 450 CGP).

6. **EXPIDASE** por Secretaria de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Cali, el aviso de remate correspondiente y remítase al interesado una vez ejecutoriada esta providencia por el medio más expedito y eficaz para el correspondiente diligenciamiento o en su defecto se agende cita presencial para su retiro.

7. **SE INFORMA** a las partes y usuarios en general que la AUDIENCIA DE REMATE se llevara a cabo de forma VIRTUAL de conformidad con el Art. 452 del C.G.P. y el protocolo de audiencias el cual puede consultarse en el link:

https://www.ramajudicial.gov.co/documents/2861366/52983965/PROTOCOLO_AUDIENCIA+VIRTUAL+DE+REMATE04ECM.pdf/c0d465ba-8654-40b1-9f16-f6afb9c032c8

NOTIFÍQUESE,

La Juez,



GLORIA EDITH ORTIZ PINZON

03

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE
SENTENCIAS**

SECRETARIA

En Estado No. 023 de hoy se notifica a las partes el auto anterior

Fecha: 06-04-2021

CARLOS EDUARDO SILVA CANO
Secretario

Señor:

JUEZ CUARTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Distrito Judicial de Cali – Valle

E. _____ S. _____ D. _____

Referencia: **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**

Demandante: **EFREN DE JESUS RAMIREZ ALZATE**

Demandados: **LUZ ELENA DEL SOCORRO BENITEZ Y OTRO**

Radicación: **31-2016-733**

DANIELA RAMIREZ CANIZALES, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.143.852.796, portadora de la Tarjeta Profesional No. 273.733 del C.S.J, en calidad de apoderada judicial de la demandada LUZ ELENA DEL SOCORRO BENITEZ, con todo respeto, estando dentro del término legal, me permito **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL AUTO NO. 1232 DEL 5 DE ABRIL DE 2021**, por medio del cual su despacho fijó fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate para el día 13 de mayo de 2021, a las 2.00 p.m., lo anterior, por cuanto el despacho no ha realizado el control de legalidad establecido en el artículo 132 del C.G.P., si se tiene en cuenta que el crédito objeto de cobro corresponde a un crédito de vivienda otorgado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999, garantizado con hipoteca constituida mediante escritura pública No. 6124 del 18 de diciembre de 1998 de la Notaría once del Círculo de Cali, crédito que no ha sido objeto de reestructuración.

Conforme a lo anterior, he presentado en escrito aparte solicitud de **NULIDAD SUPRALEGAL CONSTITUCIONAL DEL PROCESO Y EN CONSECUENCIA LA TERMINACION DEL PROCESO POR AUSENCIA DEL REQUISITO DE REESTRUCTURACION DE LA OBLIGACION DEMANDADA** y debe el despacho, dar trámite previo a pretender salir a rematar la vivienda de mi mandante.

Las nulidades pueden ser insaneables (absolutas) o saneables (relativas). Las absolutas son incompatibles con el sistema jurídico por ser ilícitas (objeto o causa ilícitos); o vician el acto desde su origen por no cumplir una condición de posibilidad para su surgimiento a la vida jurídica (requisitos ad substantian actus o incapacidad absoluta de quien intentó constituir el acto fallido). Las relativas son todas las demás que no sean calificadas como absolutas.

Del señor Juez, Atentamente,



DANIELA RAMIREZ CANIZALES

C.C. No. 1.143.852.796

T.P. No. 273.733 del C.S.J.

Señor:

JUEZ CUARTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Distrito Judicial de Cali – Valle

E. _____ S. _____ D. _____

Referencia: **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**
Demandante: **EFREN DE JESUS RAMIREZ ALZATE**
Demandados: **LUZ ELENA DEL SOCORRO BENITEZ Y OTRO**
Radicación: **31-2016-733**

DANIELA RAMIREZ CANIZALES, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.143.852.796, portadora de la Tarjeta Profesional No. 273.733 del C.S.J, en calidad de apoderada judicial de la demandada **LUZ ELENA DEL SOCORRO BENITEZ**, con todo respeto me permito solicitar se decrete la **NULIDAD SUPRALEGAL CONSTITUCIONAL DEL PROCESO Y EN CONSECUENCIA LA TERMINACION DEL PROCESO POR AUSENCIA DEL REQUISITO DE REESTRUCTURACION DE LA OBLIGACION DEMANDADA**, que fue inicialmente pactada en UPAC, reliquidada y redenominada por la entidad financiera pero NO REESTRUCTURADA como se pasa a exponer, conforme a lo ordenado por la Ley 546/99 y los mandatos constitucionales que ha traído a colación la evolución jurisprudencial al respecto.

PRIMERO: El día 18 de diciembre de 1998, los señores GUSTAVO SANCHEZ GOMEZ Y LUZ ELENA DEL SOCORRO BENITEZ RENGIFO, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 19.183.711 y 31.193.736, respectivamente, suscribieron pagaré a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, por una cifra en UPAC equivalente a \$35.700.000,00, las cuales debían cancelar en 180 cuotas mensuales sucesivas, a una tasa de interés de plazo del DTF + 3% para el primer año y DTF + 6% el segundo año.

SEGUNDO: El crédito fue adquirido para la compra de la vivienda apartamento 704 del Edificio 7 Conjunto Residencial Santa Paula ubicado en la calle 11 A No. 70-35 de la ciudad de Cali.

TERCERO: Para garantizar el pago de la deuda, constituyeron garantía hipotecaria sobre su vivienda, mediante escritura pública No. 6124 del 18 de diciembre de 1998 de la Notaría once del Círculo de Cali, a través de la cual además adquirieron la vivienda por compra efectuada al BANCO CENTRAL HIPOTECARIO. El inmueble relacionado en el numeral anterior se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-475632. La venta quedó registrada en la anotación No. 8 y la hipoteca en la No. 9.

CUARTO: Como es amplia y públicamente conocido, en los años noventa se generó una crisis económica y el valor de las cuotas de los créditos de vivienda se incrementó de forma desmesurada, muchas familias perdieron sus viviendas. Para solucionar la crisis y de acuerdo con el mandato constitucional consagrado en los derechos fundamentales de la cartamagna en su artículo 51, -Derecho a Vivienda Digna-, el Gobierno Nacional en procura de solucionar la situación económica, social y financiera del momento, decretó el estado de emergencia económica y social a través del Decreto 2331 del 16 de noviembre de 1998, por el cual se concedieron

diversos alivios a los deudores de créditos de vivienda, medida que resultó insuficiente ante los créditos cuyos saldos duplicaban o triplicaban el valor de los bienes inmuebles objeto de garantía hipotecaria.

QUINTO: El Consejo de Estado, mediante Sentencia de mayo 21 de 1999 estimó que en el cálculo de la Unidad UPAC no se debía tener en cuenta exclusivamente la tasa DTF, sino que también se deberían considerar otras variables como la inflación. La inflación fue lo que se pretendió corregir con la transición del Sistema UPAC por el de la UVR.

SEXTO: En 1998 la tasa DTF presentó un crecimiento inusual por lo que al encontrarse atada la fórmula de cálculo de la UPAC a ésta, el incremento de las tasas de interés se reflejó en el valor en pesos de las obligaciones en UPAC debido al incremento del valor de la unidad de manera considerable. Por esta razón muchos deudores, incluyendo a mi representada, se vieron en dificultades para cancelar oportunamente las cuotas mensuales.

SÉPTIMO: Posteriormente, La Corte Constitucional, en sentencia C-383 del 27 de mayo de 1999, consideró que en la metodología para el cálculo de la UPAC no se podía incluir la tasa DTF, pues ésta reflejaba los movimientos en la tasa de interés en la economía, y cuando estos eran superiores al IPC afectaban el derecho a una vivienda digna. Meses después, la Corte Constitucional mediante Sentencia C-700 del 16 de septiembre de 1999, declaró la inconstitucionalidad de las normas que para entonces daban forma al sistema UPAC.

La inestabilidad generada por el sistema UPAC era únicamente posible en un ambiente de represión financiera en el cual los ahorradores e inversionistas tenían pocas alternativas; por ello, el legislador previó la incidencia negativa de este sistema y promulgo la Ley 546 de diciembre 23 de 1999 que dispuso la creación de un nuevo sistema para la financiación de vivienda conocido como UVR (Unidad de Valor Real), el cual no solo se aplicaría para los créditos de Vivienda que se otorgaran con posterioridad, sino que le dio aplicación retroactiva en beneficio precisamente de los deudores del caduco sistema UPAC. La inflación fue lo que se pretendió corregir con la transición del Sistema UPAC por el de la UVR, ya que generaba un desequilibrio contractual en contra del deudor; la UVR, se adoptó como nuevo sistema de financiación de Vivienda a largo plazo, porque al tratarse de una unidad que reconoce el efecto de la inflación en la economía, la cual se mide de acuerdo con la variación del índice de precios al consumidor, no generaba ese desequilibrio contractual que quedaba superado.

OCTAVO: La denominada reliquidación como su nombre lo indica consistió en liquidar nuevamente los créditos de vivienda que habían sido otorgados en UPAC o en PESOS con tasa referida al DTF, tomando como base la UVR. Para tales efectos se utilizó la UVR establecida mediante la Resolución 2896 de 1.999 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para cada uno de los días comprendidos entre el primero de enero de 1.993 y el 31 de diciembre de 1.999. Mis mandantes, debido a la inclusión de la DTF en el cálculo del UPAC y de la capitalización indebida de intereses, que generó el aumento desfasado del valor de las cuotas mensuales, se vieron en dificultades para cancelar oportunamente las cuotas mensuales, entraron en mora en el pago

de las cuotas mensuales. El Banco procedió a la reliquidación de la obligación desde su nacimiento hasta el 31 de diciembre de 1999.

NOVENO: Con la promulgación de la Ley 546 de 1999 y sus sentencias de Constitucionalidad, el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO estaba obligado a reliquidar, red denominar y REESTRUCTURAR LA OBLIGACION siguiendo los lineamientos vistos. A pesar de que el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO reliquidó la obligación tomando los pagos efectuados por los deudores hipotecarios durante la vigencia del crédito en UPAC, y re-aplicándolos como si lo hubieran sido no en UPAC sino en UVR, en aras de obtener la sumatoria de todos los valores que el sistema UPAC generaba por encima del I.P.C., para obtener el alivio que fue aplicado al crédito, **NO CUMPLIÓ CON LA OBLIGACIÓN DE REESTRUCTURAR LA OBLIGACIÓN** previo a presentar la demanda, requisito sine qua non, a través del cual se acogieran nuevas condiciones de crédito más favorables para los deudores, condonado los intereses hasta la fecha de la reestructuración, de allí en adelante la tasa de intereses máxima a cobrar era del 12.92 anual, con un sistema de amortización que no superara el 30% de sus ingresos mensuales, nuevos plazos y que desde la primera cuota se fuera amortizando a capital, condiciones que el pagaré base de recaudo de lejos no cumple.

En efecto, la ley de vivienda en su artículo 42, una vez modulada por la Sentencia C-955 de 2000 de la Honorable Corte Constitucional a su tenor dice: "Los deudores hipotecarios que estuvieren en mora al 31 de diciembre de 1999, podrán beneficiarse de los abonos previstos en el artículo 40, la entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuere necesario." Por tanto el ejecutante y su cesionario al omitir el acuerdo de reestructuración y permitir que la ejecución siga hasta llegar a la etapa del remate de la vivienda de mis patrocinados está desconociendo la ley 546 de 1999 y su doctrina constitucional, así como las sentencias SU-813 de 2007 y T-881 de 2013 de la Honorable Corte Constitucional, las cuales en resumidas cuentas nos indican que debió haberse reestructurado la obligación para que la obligación fuera ejecutable y poder así iniciar el proceso ejecutivo hipotecario en contra de mis poderdantes.

DECIMO: Es claro para la comunidad jurídica y para la suscrita apoderada que en todo crédito DE VIVIENDA otorgado en UPAC es requisito indispensable para su cobro por la vía judicial haber agotado el trámite de reestructuración, sin importar si la obligación a 31 de diciembre de 1999 se encontraba al día o en mora, sin que incida el año de iniciación del proceso y sin que importe si la obligación estuvo previamente demandada en otro proceso anterior o posterior al 1 de enero del año 2.000.

La parte actora al presentar la demanda no advirtió que se trataba de un crédito hipotecario desembolsado en diciembre de 1998, como se puede deducir de la escritura pública de hipoteca, el cual, conforme a la evolución jurisprudencial que la materia ha tenido, constituye un título complejo, sin embargo, con él título valor no se aportó la reestructuración de la obligación, requisito sine qua non para su admisión.

El demandante aportó para el cobro el pagaré No. 01116654-2 suscrito por los deudores a favor de BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, para pagar el 21 de noviembre de 2006, en una suma determinada en UVR, sin tener en cuenta

que las firmas de los deudores fueron estampadas en el mes de marzo de 1999, tal como consta en su nota de autenticación, y que para el año 2006, ya no existía el B.C.H., consta que se trata de un crédito otorgado para la adquisición de vivienda, conforme al clausulado de la escritura pública de hipoteca y los documentos protocolizados como anexos.

Solicito a su despacho se atienda el precedente sentado por la sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia en el fallo de tutela proferido el 31 de agosto de 2016 que confirmó el fallo de la Sala de Casación Civil del 14 de julio de 2016. En punto de lo anterior, es preciso indicar que si bien el pagaré que se ejecuta en esta oportunidad fue otorgado en UVR, ha manifestado la parte demandante en la demanda que la obligación primigenia fue pactada en UPAC, y así lo confesó el demandante en los hechos, entre ellos y de forma principal el **SEPTIMO** en el que se indicó "no haber certificado financieramente poder acceder al beneficio de la reestructuración", Es claro entonces que el crédito que se cobra en el presente proceso tuvo su origen en un pagaré suscrito en UPAC y que no existió reestructuración que es el requisito que se hecha de menos.

Al respecto sostuvo la Corte Suprema de Justicia en un caso igual al que ahora se estudia:

"Ello quiere decir que "(...) la reestructuración (...) " no era un paso discrecional para los acreedores ni mucho menos renunciable por los deudores, en vista de su trascendencia iusfundamental, erigiéndose en un requisito basilar de exigibilidad de la obligación. Yendo al caso existe consenso sobre esa necesidad de reestructurar el crédito aun cuando el compulsivo se haya iniciado en 2002, es decir, dos años después de entrar en vigor la Ley 546 de 1999, por cuanto la obligación hipotecaria que lo originó se remonta a 1995, según lo reconoció el propio banco Davivienda S.A. al descorrer el traslado de las excepciones de la demanda. En efecto, en ese momento afirmó que el nuevo título era producto simplemente de la reliquidación y redenominación de UPAC a UVR , es decir, de la aplicación del artículo 38 y 39 de la Ley 546 de 1999. (...) En consecuencia, el incumplimiento de esa carga se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio e impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda, 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 estos con sus actuales ingresos".

En lo atinente a la supuesta "(...) reestructuración (...) " alegada por el ejecutante y acogida por el Tribunal, la cual se consolidó aparentemente con un nuevo pagaré, pactado en UVR, no debe dejarse de lado que éste, se itera, derivó del crédito contraído por la deudora en UPAC en junio de 1995, por esta razón, aquel título valor correspondía realmente a una reliquidación y redenominación de los saldos a 31 de diciembre de 1999, más no a una (...) reestructuración (...) "

Lo anterior, teniendo en cuenta que ante los mismos presupuestos fácticos corresponden idénticas consecuencias jurídicas y como en este caso, el pagaré que se cobra fue otorgado en UVR como consecuencia de la redenominación de la obligación adquirida en UPAC, en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 546 de 1999, la misma ha debido reestructurarse y como así no ocurrió, se impone la terminación del proceso por falta de ese requisito de procedibilidad, sin que sea óbice el hecho de las cesiones que del

crédito se hayan efectuado, toda vez que como lo ha reiterado la Corte en varias oportunidades, el cesionario como nuevo acreedor asume las consecuencias de no haberse aportado la reestructuración de la obligación con la demanda y no le corresponde al despacho determinar si los deudores tienen o no la capacidad económica para solventar la obligación.

En acción de tutela No. 2017-531, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, indicó:

*“...el juzgador encartado estimó que la obligación ejecutada no se encontraba reestructurada pues dicha situación es la condición exigida para continuar el trámite ejecutivo resaltando que en el proceso objeto de la queja la misma no se ha practicado toda vez que lo que se realizó por parte de la entidad bancaria ejecutante fue la redenominación y reliquidación del crédito encontrándose pendiente, se itera, «reestructuración» de conformidad con los lineamientos consagrados en el artículo 42 de la ley 546 del 1999, la cual es la forma concertada entre las partes para lograr el pago de los saldos pendientes, en donde se deben tener en cuenta las condiciones patrimoniales de los afectados, sin importar que el cobro compulsivo se hubiera adelantado en el año 2003 pues **lo relevante es el momento en que se adquirió el préstamo** evidenciándose en el presente asunto que el mismo fue tomado en el año 1993 y los pagarés posteriores no hacen referencia al cumplimiento del requisito exigido.*

Así las cosas, no resulta admisible que por las circunstancias de que los deudores hayan suscrito un nuevo pagaré en Unidades de Valor Real (U. V. R.) pueda asimilarse dicha situación con la reestructuración, pues el constituirse el nuevo título valor no prevé las condiciones económicas del ejecutado y los criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, exigencias que deben ser tenidas en cuenta al momento de iniciarse la ejecución, lo que obliga a la entidad financiera demandante a aportar con la demanda la prueba idónea de la expresión de la voluntad del ejecutado estructurándose en esta manera el «título ejecutivo complejo» evidenciándose que la ausencia de tal requerimiento impide que se continúe con el cobro judicial.

En asuntos de similar contexto al aquí estudiado la sala precisó que el título de la obligación en mora y la «reestructuración»:

“(...) conforman un título seco tío complejo y, por ende, la ausencia de alguno de estos no permitía continuar con la ejecución (...).”

“Al respecto, la Corte en un asunto de similares contornos consideró que:

“(...) Si bien podría decirse en gracia de discusión que el funcionario judicial no se refirió a dicha cuestión, es decir, si la obligación había sido objeto de reestructuración, por estimar que el proceso ejecutivo hipotecario se originó en el 2011 porque se demostró la existencia saldos insolutos antes del 31 de diciembre de 1999, tales aspectos no podrían considerarse suficientes para desestimar per sé dicho tópico, sobre todo, por tratarse el asunto de un crédito para la adquisición de vivienda, situación que ameritaba interpretarse con mayor énfasis a la luz de la Carta Política y la doctrina constitucional (...).”

“En esa línea, pretirió exaltar la viabilidad de la reestructuración, en virtud de los lineamientos contenidos en el artículo 42 ejúsdem y en la providencia SU-813 de

2007, en particular, porque la concesión de tal beneficio "(...) no depende de la existencia de un proceso ejecutivo o de si la obligación estaba al día estaba al día o en mora [a corte del 31 de diciembre 1999](...)" (...) (CSJ STC abr. 7 de 2015 rad. 2015-00601, reiterado en CSJ STC2747-2015, 12 mar. 2015, rad. 2015-00037-01 y CSJ STC2693-2017 mar. 1 de 2015 rad 2016-00931-01)

En novísima jurisprudencia, que la existencia de remanentes o de procesos seguidos en contra de los ejecutados per se no impide que se declare la terminación del proceso ante la inexistencia de la reestructuración del crédito, al no demostrar plenamente la incapacidad de pago de los deudores, sino que en defensa del derecho de vivienda debe establecerse la real situación financiera de los demandado, la cual debe buscar el juez de la causa, antes de desatar de fondo la petición de terminación del proceso por falta del requisito de reestructuración del crédito, al respecto manifestó (Sentencia STC14779-2019 del 30/10/2019):

"(...) En el asunto objeto de la queja constitucional, se desconoció la potestad de los promotores Élide Carmelia Hoyos Anaya y William Mesa Gómez de acceder a la mencionada "reestructuración", la cual, como viene diciéndose, en estos eventos, al estar acreditado que se trata de un crédito destinado para la adquisición de "vivienda" originado en el extinto sistema Upac, está directamente relacionado con la garantía iusfundamental a la "vivienda". No puede, bajo ningún derrotero, estimarse demostrada la "incapacidad económica" del extremo allá demandado por la sola presencia del aludido "embargo coactivo", pues, como se anotó en precedencia, esa mera circunstancia no sirve para certificar ese supuesto. Avalar ese proceder aparejaría el desconocimiento de las reglas probatorias propias del procedimiento civil porque introduce una presunción de carácter judicial sin sustento en la ley o en la Constitución, donde el hecho base pasa a ser el "embargo coactivo" para de ahí deducirse la insolvencia patrimonial de los deudores. Ello es inadmisibles, por cuanto acarrea la violación del derecho al debido proceso del accionado, consagrado constitucionalmente (art. 29 CN), al permitir la intromisión, en el juicio, de reglas probatorias no previstas ni preestablecidas por el legislador, sino obtenidas de la imaginación del juez, al ubicar a la parte débil en la relación crediticia en un visible estado de indefensión. El objetivo de la "reestructuración" consiste en la posibilidad de que los deudores concierten con el ente financiero o quien lo represente, la modalidad de pago de la acreencia de acuerdo a su actual capacidad económica. No puede truncarse tal prerrogativa sin mediar pleno convencimiento de la imposibilidad de éstos de hacer frente al mutuo, luego de su renegociación, que deberá ser apreciada conforme lo establece el canon 176 Código General del Proceso, cuyo tenor literal estatuye: "(...) Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos (...)" "(...) El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba (...)". Además, los créditos diseñados para la adquisición de vivienda, celebrados con entidades financieras, no están abandonados totalmente a la autonomía de la voluntad, pues encuentran límites de orden legal, constitucional y convencional, explicables si se tiene en cuenta el marcado carácter social y de servicio público ostentado por la actividad bancaria y bursátil, y la finalidad que tales negocios persiguen. En ese contexto, como se anunció, la motivación del proveído de 12 de agosto de 2019, es insuficiente, toda vez que pretermitió efectuar un análisis concienzudo de la real

situación financiera de los entonces enjuiciados, aspecto nodal para la resolución del conflicto sometido a su consideración. (...)”

Así las cosas, ha dicho la Corte Suprema de Justicia que aún al encontrar que se encuentre vigente solicitud de embargo de remanentes, ello no es óbice para que se estudie la posibilidad de terminar el proceso por falta de reestructuración del crédito de vivienda, como ya se vio. Se reitera, en el presente se tiene verificado que brilla por su ausencia la reestructuración del crédito.

Anexo para soportar mi solicitud:

1. Fallo de tutela de primera instancia, proferido por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, radicación 2016-1896, por medio del cual concedió el amparo a una deudora y demandada dentro de un proceso cuyo pagaré objeto de cobro correspondía a uno suscrito en UVR con origen en un crédito hipotecario de vivienda suscrito antes de la entrada en vigencia de la Ley 546/99 y ordenó se decretara la terminación por falta de reestructuración en un proceso
2. Fallo de tutela de segunda instancia, proferido por la Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia, radicación 2016-1896.
3. Acta de remate No. 038 del 3 de noviembre de 2016, del juzgado tercero civil municipal de ejecución de sentencias, contentiva del auto de terminación por falta de reestructuración en un proceso cuyo pagaré objeto de cobro correspondía a uno suscrito en UVR con origen en un crédito hipotecario de vivienda suscrito antes de la entrada en vigencia de la Ley 546/99.
4. Fallo de tutela No. STC14779-2019 proferido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, dentro de la acción constitucional 2019-03453

Cuenta su despacho con argumentos suficientes sumados al soporte documental obrante en el expediente y el allegado por la suscita en este escrito, contentivo de la jurisprudencia que sustenta lo pretendido y conforme a ello solicito a su despacho, se sirva decretar la TERMINACION DEL PROCESO POR FALTA DE REESTRUCTURACION DE LA OBLIGACION HIPOTECARIA DE VIVIENDA ejecutada.

Del señor Juez, Atentamente,



DANIELA RAMIREZ CANIZALES

C.C. No. 1.143.852.796

T.P. No. 273.733 del C.S.J.

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI –
VALLE DEL CAUCA**

Auto No 1426

Cali, diecinueve de abril de Dos Mil Veintiuno.

PROCESO : EJECUTIVO (MENOR CUANTIA)
DEMANDANTE : EFREN DE JESUS RAMIREZ ALZATE
DEMANDADO : GUSTAVO SANCHEZ GOMEZ – LUZ ELENA BENITEZ RENGIFO
RADICACION : 76 001 40 03 031 2016 00733 00

Eleva la demanda **LUZ ELENA BENITEZ RENGIFO** a través de apoderada judicial recurso de reposición contra la providencia No. 1232 de 5 de abril de 2021 notificado en estado No. 23 de 6 de abril del año en curso. Por ser oportuno se le aplicará el tramite pertinente.

Al tiempo eleva NULIDAD CONSTITUCIONAL y solicita la terminación del proceso por cuanto el proceso carece de reestructuración de la obligación demandada. Argumenta que la obligación cobrada se constituyo en UPACS y se trata de un crédito por compra de vivienda, garantizado con hipoteca constituido sobre el mismo inmueble objeto de adquisición. Que al tenor de esto, el proceso se rige bajo los presupuestos de la Ley 546 de 1999, que creo la UVR y aplica beneficios retroactivos al deudor, siendo requisito para la transformación la reliquidación del crédito por cuenta del acreedor, y se encontraba en la obligación de re-denominar y reestructurar la obligación, asunto que no se cumplió en este proceso.

CONSIDERACIONES:

Propone el demandado en escrito que antecede nulidad a la que se refiere como constitucional, pues no determina frente a cuál de las causales establecidas por el ordenamiento tiene asidero su petición.

Con el efecto de salvaguardar el debido proceso, la normativa procesal consagró taxativamente las causales de nulidad en el artículo 133 del C.G.P., y la contenida en el inciso final del artículo 29 de la Constitución Política, nulidad afecta la prueba obtenida con violación al debido proceso, pero no el proceso en que se recaudó o se está haciendo valer.¹; y nuevamente se menciona lo ya dicho en auto de fecha 17 de julio de 2017, “*la nulidad a que se refiere el art. 29 ibídem se refiere única y exclusivamente al recaudo de la prueba.*”

En la solicitud la memorialista aduce que la demandante violo la ley 546 de 1999, por no haber adelantado su derecho a la reestructuración.

Adicionalmente se advierte que la ley 546 de 1999, consagra normas en materia de vivienda, señalando los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, crear instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda, pero la acción que aquí se adelanta no se deriva de un crédito hipotecario y-o de adquisición de vivienda, teniendo en cuenta que quien adelanta la acción es el señor EFREN DE JESUS RAMIREZ ALZATE quien funge como cesionario del crédito y garantías por parte de Patrimonio Conciliarte este a su vez de FONDO DE CAPITAL ALIANZA KONFIGURA ACTIVOS ALTERNATIVOS II, y este de BBVA antes de los extintos GRANAHORRAR, siendo el inicial acreedor el B.C.H. negociación debidamente acreditada con los documentos idóneos aportados al presentar la demanda el 4 de noviembre de 2016, donde además la obligación cobrada es en pesos.

El art. 135 del C.G.P. consagra “*la parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer (...) El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo, en hechos que pudieron alegarse en excepciones previas u ocurrieron antes de promoverse otro incidente de nulidad, o que se proponga después de saneada....*”

¹ C. Const., sent. mar. 18/98. C-090. M.P. Jorge Arango Mejía.

Dentro del trámite aplicado al proceso se vienen agotando oportuna y en debida forma cada una de las etapas procesales y las partes han hecho uso de las herramientas procesales para la defensa de sus intereses, situación que de ninguna manera encaja en la causal de nulidad que consagra el art. 29 de la C.N. pues no se advierta vulneración alguna al debido proceso; ni se configura nulidad alguna que se enmarque en las taxativamente señaladas en el art. 133 del GGP y, en consecuencia, se impone el rechazo de plano de la nulidad.

Por tanto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. RECHAZAR la nulidad invocada, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO. Por secretaria, dese el tramite pertinente al recurso de reposición elevado contra el auto No. 1232 de 5 de abril de 2021 notificado en estado No. 23 de 6 de abril del año en curso

NOTIFÍQUESE,
La Juez,



GLORIA EDITH ORTIZ PINZON

02

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE
SENTENCIAS**

SECRETARIA

**En Estado No. 027 de hoy se notifica a las partes el auto
anterior**

Fecha:20/04/2021

CARLOS EDUARDO SILVA CANO
Secretario

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI –
VALLE DEL CAUCA**

Auto No 1635

Cali, veintisiete de abril de Dos Mil Veintiuno.

PROCESO : EJECUTIVO (MENOR CUANTIA)
DEMANDANTE : EFREN DE JESUS RAMIREZ ALZATE
DEMANDADO : GUSTAVO SANCHEZ GOMEZ - LUZ ELENA BENITEZ
RENGIFO
RADICACION 76 001 40 03 031 2016 00733 00

Eleva la apoderada de la parte demandada **LUZ ELENA BENITEZ RENGIFO** recurso de reposición contra el *auto No. 1426 de 19 de abril de 2021*. En subsidio Apela.

Por otro lado, procede el despacho a resolver el recurso de reposición elevado por la demandada **LUZ ELENA BENITEZ RENGIFO** contra el *auto No. 1232 de 5 de abril de 2021*, que fijó fecha para remate.

ARGUMENTO DEL RECURSO OBJETO DE DECISIÓN

Arguye la recurrente en el proceso no se ha realizado el control de legalidad de que trata el Art. 132 del C.G.P., toda vez que el crédito objeto de cobro corresponde a un crédito de vivienda otorgado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999, el cual fue garantizado con hipoteca mediante escritura pública No. 6124 del 18/12/1998 de la Notaria Once del Circulo de Cali cuyo crédito no fue objeto de reestructuración; que elevo nulidad suprallegal constitucional del proceso y en consecuencia la terminación del mismo por ausencia de requisito de reestructuración de la obligación demandada. No hace mas manifestaciones que sustenten su recurso.

Al respecto se observa que por auto No. 1426 de 19 de abril de 2021 se resolvió sobre la nulidad propuesta por la parte ejecutada.

De lo anterior, se advierte que el despacho desato la nulidad propuesta y notifico a las partes la decisión por estado, oportunidad en la que la demandada nuevamente hace uso del recurso de reposición, pero ese asunto se refiere a la nulidad propuesta.

Revisado el proceso no se advierten actuaciones u omisiones que impliquen que la decisión de fijación de fecha de remate se encuentre por fuera del ordenamiento, y que, al contrario, la misma se encuentra amparada en cumplimiento de los requisitos del art. 448 de CGP.

Es la naturaleza del recurso de reposición que se interpone como herramienta de impugnación de las providencias emitidas dentro de los asuntos bajo estudio para que *“quien expidió la decisión la aclare, modifique, adicione o revoque”*, de encontrarse merito para ello. Sin embargo, revisado el proceso no se advierten actuaciones u omisiones que impliquen que la decisión de fijación de fecha de remate se encuentre por fuera del ordenamiento, y que, al contrario, la misma se encuentra ampara en que se cumplen los requisitos del art. 448 de C.G.P., y el debido control de legalidad.

El Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. MANTENER en su integridad el *auto No. 1232 de 5 de abril de 2021*, por las razones expuestas.

SEGUNDO. Por secretaria córrase traslado del recurso de reposición elevado por la demandada contra el *auto No. 1426 de 19 de abril de 2021* que rechaza la nulidad invocada (correo 23 de abril de 2021).

NOTIFÍQUESE,
La Juez,



GLORIA EDITH ORTIZ PINZON

02

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE
SENTENCIAS**

SECRETARIA

En Estado No. 030 de hoy se notifica a las partes el auto anterior

Fecha: 29/04/2021

CARLOS EDUARDO SILVA CANO
Secretario

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Magistrado ponente

STC9529-2016

Radicación n.º 11001-02-03-000-2016-01896-00

(Aprobado en sesión de trece de julio de dos mil dieciséis)

Bogotá, D.C., catorce (14) de julio de dos mil dieciséis (2016).

Decídese la tutela promovida por María Lesbia Quintana de Holguín frente al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, la Inspección Urbana de Policía Municipal Categoría II Comuna 18 de la misma ciudad y la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de esa capital, específicamente contra el magistrado Carlos Alberto Romero Sánchez, con ocasión del compulsivo hipotecario instaurado por el Banco Davivienda S.A. respecto de la aquí actora.

1. ANTECEDENTES

1. La gestora pide la protección de los derechos al debido proceso, igualdad, vivienda digna y seguridad jurídica, presuntamente lesionados por las autoridades judiciales querelladas.

2. En sustento de su inconformidad acota, en resumen, que en el referido pleito coercitivo, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali mediante providencia de 23 de abril de 2015, finiquitó la actuación “(...) *por no haberse reestructurado el crédito (...)*”.

La decisión precedente fue revocada en segundo grado por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de la misma ciudad, el 11 de diciembre de ese año.

Censura la no culminación del compulsivo por ausencia de la aplicación del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y la sentencia SU 813 de 2007 de la Corte Constitucional, teniendo en cuenta que la deuda por haberse adquirido primigeniamente “(...) *bajo la modalidad UPAC (...)*”, debía ser objeto de “(...) *reestructuración (...)*”, lo cual nunca ocurrió.

3. Exige, por tanto, ordenar finiquitar el mencionado ejecutivo.

1.1. Respuesta de los accionados

La Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali se opuso al ruego tuitivo, manifestando que la providencia materia de reproche no transgredió prerrogativa fundamental alguna, por el contrario, la misma fue el resultado de una interpretación razonable de las normas y la jurisprudencia que gobiernan la temática aquí debatida (fl. 90, cdno. 1).

El Juez Tercero Civil del Circuito se limitó a reseñar la actuación.

2. CONSIDERACIONES

1. Corresponde indicar que en este asunto no existe duda en torno al cumplimiento de los presupuestos de inmediatez y subsidiariedad exigidos para la viabilidad de este mecanismo extraordinario.

En cuanto al primero, se encuentra que hasta la fecha no se ha practicado la diligencia de entrega del bien adjudicado a Fideicomiso FC_CM Inversiones S.A.S., en su calidad de cesionaria de la acreencia, y el amparo se incoó el 7 de julio del corriente año, esto es, dentro del plazo estimado como razonable por esta Sala para acudir a esta jurisdicción¹. Y en lo atinente al segundo, al haberse reclamado la conclusión del juicio por las causas reseñadas.

¹Sentencia de 2 de agosto de 2007, exp. 2007-00188-01; reiterada, entre otros pronunciamientos, 16 de mayo de 2013, exp. 00103-01.

2. El auxilio se concentra en precisar si la Corporación querellada transgredió las prerrogativas deprecadas por María Lesbia Quintana de Holguín, alrevocar la decisión del Juez *a quo*, la cual finiquitó el compulsivo hipotecario promovido frente a aquélla por el Banco Davivienda S.A. (hoy Fideicomiso FC_CM Inversiones S.A.S.-cesionaria) pretiriendo, supuestamente, que la acreencia allí exigida no había sido reestructurada.

3. Por la importancia que entraña, es necesario poner de presente desde ya, con la demanda con la cual se dio inicio al proceso materia de esta tutela, se aportó el pagaré N° 5701016000041373, otorgado por la deudora el 10 de mayo de 2000 por 330.588,4524 UVR's, para pagar en un plazo de 360 meses, en cuotas mensuales iguales a 3.281.2832 UVR's, liquidadas en pesos según la cotización de la UVR en el momento de la cancelación, siendo la primera cuota el 10 de junio de 2000, y así sucesivamente.

El 21 de noviembre de 2002, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali dictó mandamiento por \$41'227.982, más la suma de \$5'761.752 por concepto de intereses de plazo causados y no pagados "(...) desde el 10 de enero de 2001 hasta el 5 de mayo de 2002 (...)".

La demandada, aquí actora, propuso, entre otras, la excepción de "(...) carencia absoluta de título ejecutivo (...)", aduciendo que la obligación exigida provenía de otra acreencia hipotecaria pactada en UPAC, suscrita en junio de 1995 según pagaré N° 01-1828-8, no siendo entonces

ejecutable aquélla “(...) toda vez que la inicial no fue reestructurada sino novada (sic) (...)”.

Para contrarrestar el anterior medio defensivo, el Banco Davivienda S.A. allegó escrito “(...) *descorriendo excepciones (...)*”, señalando:

*“(...) No procede la excepción formulada, pues el título valor, más no el título ejecutivo, como equivocadamente lo define el apoderado de la parte demandada y el cual es objeto de recaudo por este proceso, **es el resultado de dar aplicación a la Ley 546 de 1999 en su régimen de transición contemplado en el capítulo VIII, en los artículos 38 y 39 que nos hablan de la [re]denominación de obligaciones en UVR y adecuación de los documentos contentivos de las condiciones de los créditos, respectivamente, en donde se indica con toda claridad que los créditos de vivienda individual a largo plazo desembolsados antes de la fecha de entrar en vigencia la Ley 546 de 1999 que sean reliquidados, no ‘constituirán novación de la obligación’.**”*

*“No es clara la exposición del apoderado al manifestar que ‘ellas inocentemente aceptaron’ una novación de la obligación (al referirse a la única demandada), pues como bien se ha indicado **dicho pagaré obedece a la aplicación que de la Ley 546 de 1999 dio cumplimiento la entidad demandante, que como es sabido, trae la figura de la redenominación de créditos, conversión de saldos a diciembre 31 de 1999 y aplicación de abonos por reliquidación de créditos. Figuras que como bien se explica en la demanda,** fueron realizadas por la entidad demandante la cual es inspeccionada, vigilada y controlada por la Superintendencia Bancaria (...)” (se resalta).*

De ese modo, luego de dictarse sentencia ordenando seguir adelante con la ejecución, y adjudicarse el bien cautelado a la allí ejecutante, la actora petitionó la

terminación del ejecutivo por ausencia de la reestructuración de la acreencia.

En consecuencia, el citado Juez mediante auto de 23 de abril de 2015, accedió a lo solicitado, indicando al respecto:

“(...) en el presente caso se arrimó como fundamento del cobro, el pagaré N° 5701016000041379, por medio del cual la señora María Lesbia Quintana de Holguín se comprometió a pagar al Banco Davivienda S.A., la cantidad de 330.588.4524 UVR, las que a la fecha de firma del documento representan la cantidad de \$36´171.600.00 pesos (sic) para ser pagaderos dentro de un plazo de 360 meses, siendo la primera cuota el 10 de junio de 2000.

“Si bien el pagaré obrante en los autos fue otorgado en UVR y para pagar la primera cuota el 10 de junio de 2000, tenemos que el presente se trata de un crédito de vivienda a largo plazo originariamente concedido en UPAC, que data del 7 de julio de 1995, tal como se desprende de la escritura pública N° 3581 de 23 de mayo de 1995, a través de la cual la demandada constituyó hipoteca a favor de Davivienda S.A., y de los documentos tales como históricos de pago aportados por el banco, carta dirigida por Davivienda S.A. al perito Luis Enrique Villalobos (folio 37 del cuaderno de pruebas de la parte demandada), entre otros (...).”

Y concluyó:

“(...) Así las cosas, le asiste la razón a la parte demandada en el sentido de que, de conformidad con la jurisprudencia en cita, la entidad bancaria acreedora estaba en la obligación de reestructurar el crédito, una vez entró en vigencia la Ley 546 de 1999, a efectos de ajustar las nuevas condiciones a la real capacidad de pago de la deudora, pues independientemente de la fecha de presentación de la demanda, lo determinante para ello es que el crédito haya sido otorgado en UPAC, sin que pueda entenderse por el sólo hecho de haberse firmado un

nuevo pagaré en UVR, que entre otras cosas no tiene fecha de suscripción, que el crédito sí fue reestructurado (...)”.

El proveído antelado fue apelado por Fideicomiso FC_CM Inversiones S.A.S., enfatizando que la deuda perseguida sí había sido “(...) *reestructurada en UVR (...)*”.

4. Expuesto el compendio en referencia, se tiene que para decidir de la manera criticada, el Tribunal querellado determinó lo siguiente:

“(...) Se procede a resolver la alzada propuesta efectuando el análisis correspondiente con arreglo a la conclusión precedente, (...) es de advertirse que en este preciso asunto la exigencia de reestructuración de la obligación materia de cobro compulsivo no es procedente. En efecto, la documental adosada al expediente da cuenta de que si bien a la demandada María Lesbia Quintana le fue otorgado por parte de Davivienda un ‘crédito (...) N° 1710367 por la suma en pesos de \$26’882.800,00, para el pago del saldo del precio del inmueble que adquiriera conforme a la escritura pública N° 3581 de 23 mayo de 1995, es lo cierto que la obligación que aquí se demanda corresponde a la contenida en ‘pagaré para crédito hipotecario individual cuota en UVR’ visible a folio 6 de la encuadernación, con número 5701016000041373, por la cantidad de (...) 330.588.4524 Unidades de Valor Real, equivalentes a la firma del documento a \$36.171.600,00 a cancelarse en el plazo de 360 meses, en cuotas iguales de (3.281,2832) UVR’s cada una, liquidadas en pesos según la cotización de la UVR del día de su pago, que se iniciará el 10 de junio del año 2000.

“Así, de entrada encuentra la Sala que la obligación materia de recaudo judicial no se enmarca dentro del ‘régimen de transición’ de que trata el Capítulo VIII de la Ley 546 de 1999, artículos 38 y ss, esto es, no es de aquéllas pasibles de redenominación, abono o alivio, por la potísima razón de que su existencia es posterior a la expedición de la citada norma que vino a regular aquéllas obligaciones expresadas en UPAC vigentes al 31 de diciembre de 1999.

“Por supuesto que al encontrarse la obligación pactada en UVR, ningún debate es posible a efectos de la aplicación del artículo 42 de la Ley de Vivienda, y ello es así porque conforme a la prueba obrante, al título valor base de recaudo se llegó en virtud de solicitud de reestructuración que la misma deudora elevara a la entidad crediticia el 5 de mayo de 2000, según formato de novedad productos de crédito, donde se hace modificación al crédito hipotecario, estableciendo un nuevo plazo de 360 meses, cuota baja UVR y tasa del 12% E.A. (...)”.

5. El escenario planteado evidencia el menoscabo de las prerrogativas constitucionales señaladas y el desconocimiento de la jurisprudencia de esta Sala, por soslayar la aplicación concreta del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, le cual instituyó el derecho a “(...) *la reestructuración* (...)” concertada, para el pago diferido de los saldos, tomando en cuenta las verdaderas condiciones patrimoniales de los afectados, como una manera de conjurar la crisis social derivada del desbordamiento del valor de los créditos hipotecarios para vivienda y con el ánimo de evitar que las familias siguieran perdiendo sus hogares.

Ello quiere decir que “(...) *la reestructuración* (...)” no era un paso discrecional para los acreedores ni mucho menos renunciable por los deudores, en vista de su trascendencia *iusfundamental*, erigiéndose en un requisito basilar de exigibilidad de la obligación.

Yendo al caso, existe consenso sobre esa necesidad de reestructurar el crédito aun cuando el compulsivo se haya iniciado en 2002, es decir, dos años después de entrar en vigor la Ley 546 de 1999, por cuanto la obligación

hipotecaria que lo originó se remonta a 1995, según lo reconoció el propio Banco Davivienda S.A. al descorrer el traslado de las excepciones de la demandada. En efecto, en ese momento afirmó que el nuevo título era producto simplemente de la reliquidación y red denominación de UPACa UVR, es decir, de la aplicación del artículo 38 y 39 de la Ley 546 de 1999.

Sobre el asunto, dijo esta Corporación:

“(...) se advierte que si bien el cobro compulsivo no fue iniciado con anterioridad al 31 de diciembre de 1999, es lo cierto que la obligación para adquirir vivienda sí 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 (...)”².

En consecuencia, el incumplimiento de esa carga se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda, 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.

En lo atinente a la supuesta “(...) reestructuración (...)” alegada por el ejecutante y acogida por el Tribunal, la cual se consolidó aparentemente con un nuevo pagaré pactado

² CSJ STC1145, 12 feb. 2015, exp.00180-00.

en UVR, no debe dejarse de lado que éste, se *itera*, derivó del crédito contraído por la deudora en UPAC en junio de 1995, por esa razón, aquél título valor correspondía realmente a una reliquidación y redenominación de los saldos a 31 de diciembre de 1999, más no a una “(...) *reestructuración* (...)”.

A propósito, indicó esta Corte:

“(...) Si bien podría decirse en gracia de discusión que el funcionario judicial no se refirió a dicha cuestión, es decir, si la obligación había sido objeto de reestructuración, por estimar que el proceso ejecutivo hipotecario se originó en el 2011 y porque no se demostró la existencia de saldos insolutos antes del 31 de diciembre de 1999, tales aspectos no podrían considerarse suficientes para desestimar per sé dicho tópico, sobre todo, por tratarse el asunto de un crédito para la adquisición de vivienda, situación que ameritaba interpretarse con mayor énfasis a la luz de la Carta Política y la doctrina constitucional (...)”.

“En esa línea, pretirió exaltar la viabilidad de la reestructuración, en virtud de los lineamientos contenidos en el artículo 42 ejúsdem, y en la providencia SU-813 de 2007, en particular, porque la concesión de tal beneficio “(...) no depende de la existencia de un proceso ejecutivo o de si la obligación estaba al día o en mora [a corte de 31 de diciembre 1999] (...)”³ (...) (CSJ STC2747-2015, 12 mar. 2015, rad. 2015-00037-01) (...)”⁴.

6. Es preciso recordarle al fallador denunciado que de acuerdo con el criterio reciente de esta Sala, en caso de determinarse la inexistencia de la reestructuración del crédito en litigios como el cuestionado, procede la terminación del compulsivo, pues

³ Corte Constitucional, sentencia T-319 de 2012.

⁴ Corte Suprema de Justicia. Civil. Sentencia de 7 de abril de 2015, exp. 11001-02-03-000-2015-00601-00

“(...) la decisión de culminar el coercitivo por falta de reestructuración del crédito solo puede evitarse en caso de existir embargo de remanentes (...), por cuanto, al acaecer tal circunstancia, implica prima facie que cualquier intento de reestructuración sería fútil, pues en ese evento si resulta evidente la poca solvencia económica de la obligada⁵ (...)”.

“(...)”.

“(...) 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 renunciable 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 ausencia impida adelantar el cobro (...)”⁶.

Frente a lo expuesto, la Corte Constitucional ha sostenido:

“(...) a partir del capítulo VIII de la aludida ley, se dispone la creación de un régimen de transición, en el que 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 y a las disposiciones previstas en la misma (...)’⁷. Esto significa que

⁵ Corte Constitucional, sentencia T-511 de 2001.

⁶ CSC. STC aprobada en Sala de 20 de abril de 2016, exp. 11001-02-03-000-2016-00926-00

⁷ Artículo 39 de la Ley 546 de 1999.

más allá de la fecha de iniciación del proceso ejecutivo, el hecho determinante para hacer exigible la reestructuración, es que el crédito haya sido desembolsado con anterioridad a las fechas mencionadas en la propia Ley 546 de 1999 (...)".

*"La reestructuración implica tanto la conversión del crédito del sistema UPAC al UVR, como el reconocimiento de los abonos previstos en el artículo 41 de la ley en mención, conforme alcual: 'Los abonos a que se refiere el artículo anterior se harán sobre los saldos vigentes a 31 de diciembre de 1999, de los préstamos otorgados por los establecimientos de crédito para la financiación de vivienda individual a largo plazo (...)"*⁸.

7. Como arriba se sostuvo, la actividad de la Colegiatura acusada lesionó el debido proceso, no sólo por las trasgresiones constitucionales, sino además, por cuanto omitió atender al criterio de la Corte sobre la materia bajo su conocimiento, cuestión contrapuesta al inciso 2º del artículo 7º del Código General del Proceso y al texto 230 superior fundamental, ello relacionado con el desconocimiento de la jurisprudencia, para el caso concreto, de la doctrina probable o del precedente, si comprobado el fundamento fáctico resulta pertinente su gobierno.

8. De acuerdo con lo discurrido, el amparo deprecado será concedido, ordenándosele a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali dejar sin efecto el auto de 11 de diciembre de 2015, así como las actuaciones que de él dependan, y en su lugar emita un nuevo

⁸ Corte Constitucional T-881 de 2013, citada por esta Sala el 7 de abril de 2015, exp. 11001-02-03-000-2015-00601-00.

pronunciamiento de segundo grado con base en las consideraciones aquí expuestas, en el lapso de cuarenta y ocho (48) horas, contado a partir del momento en que reciba el expediente materia de esta salvaguarda.

3. 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,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER la tutela solicitada por María Lesbia Quintana de Holguín frente a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, específicamente contra el magistrado Carlos Alberto Romero Sánchez, con ocasión del compulsivo hipotecario instaurado por el Banco Davivienda S.A. respecto de la aquí actora.

En consecuencia, se le ordena a la citada autoridad que en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes contadas a partir del momento en que reciba el expediente materia de esta salvaguarda, deje sin efecto el proveído de 11 de diciembre de 2015, así como las actuaciones que de él dependan, y en su lugar emita un nuevo pronunciamiento de segundo grado con base en las consideraciones aquí expuestas.

SEGUNDO: Notificar lo así decidido, mediante comunicación telegráfica, a todos los interesados.

TERCERO: Si este fallo no fuere impugnado, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

Presidente de Sala

MARGARITA CABELLO BLANCO

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia

Sala de Casación Laboral

GERARDO BOTERO ZULUAGA

Magistrado ponente

STL12427-2016

Radicación n.º 68395

Acta n.º 32

Bogotá, D. C., treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciséis (2016).

Resuelve la Corte la impugnación interpuesta por la Representante Legal del Sociedad **CM INVERSIONES SAS**, frente al fallo proferido el 14 de julio de 2016, por la Sala de Casación Civil de esta Corporación, dentro de la acción de tutela que **MARÍA LESBIA QUINTANA DE HOLGUÍN**, adelantó en contra de la **SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI**, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**, y la **INSPECCIÓN URBANA DE POLICÍA MUNICIPAL CATEGORÍA II COMUNA 18**, todos de la misma ciudad.

I. ANTECEDENTES

María Lesbia Quintana de Holguín, instauró acción de tutela con el propósito de obtener el amparo de sus derechos fundamentales al debido proceso, igualdad, vivienda digna y

seguridad jurídica, presuntamente lesionados por las autoridades judiciales cuestionadas.

Relató la accionante, en síntesis, que con ocasión del proceso ejecutivo hipotecario que el Banco Davivienda S.A. instauró en su contra, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, mediante providencia del 23 de abril de 2015, puso fin a la actuación «(...) *por no haberse reestructurado el crédito* (...)»; que esa decisión fue apelada y revocada por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de la misma ciudad, el 11 de diciembre de ese año y dispuso la continuación del proceso.

En sentir de la promotora del amparo, lo decidido por el juzgador de alzada, va en contra vía de la reciente jurisprudencia sobre el tema, pues es clara la ausencia de la aplicación del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y de la sentencia SU-813 de 2007, si se tiene en cuenta que la deuda por haberse adquirido “(...) *bajo la modalidad UPAC* (...)”, debía ser objeto de “(...) *reestructuración* (...)”, lo cual nunca ocurrió.

Con fundamento en los hechos narrados, pidió la protección de sus derechos fundamentales invocados y en consecuencia, ordenar la terminación de la acción ejecutiva que inició Davivienda en su contra, por «*carencia de requisito de procedibilidad, falta de reestructuración del crédito de vivienda, trámite que la entidad financiera debió haber agotado previo a la presentación de la demanda*».

Como medida provisional, solicitó disponer la suspensión de la diligencia de entrega del inmueble, hasta tanto haya pronunciamiento definitivo del juez constitucional.

II. TRÁMITE Y DECISIÓN DE INSTANCIA

Mediante proveído del 8 de julio de 2016, la Sala de Casación Civil de esta Corporación, avocó el conocimiento, ordenó notificar a las autoridades judiciales accionadas y vinculados, para que hicieran uso del derecho de defensa, y negó la medida provisional rogada.

Dentro del término del traslado, el Tribunal accionado manifestó que la providencia materia de reproche, no transgredió prerrogativa fundamental alguna, por el contrario, la misma fue el resultado de una interpretación razonable de las normas, y la jurisprudencia que gobiernan la temática aquí debatida, por lo que solicitó negar la protección pretendida.

El Juez Tercero Civil del Circuito, hizo un recuento de cada una de las actuaciones procesales, que se surtieron al interior del proceso objeto de queja constitucional, aclaró que por parte de ese despacho judicial, no se han trasgredido los derechos de estirpe constitucional de la accionante.

La Sociedad CM INVERSIONES SAS, como tercero vinculado, pidió negar el amparo rogado, por incumplimiento del requisito de inmediatez.

Los demás notificados de la presente acción, guardaron silencio.

Mediante sentencia del 14 de julio de 2016, la Sala de Casación Civil concedió el amparo constitucional pretendido, y ordenó al Tribunal Superior de Cali, que dentro del término de 48 horas, contadas a partir del momento en que recibiera el expediente materia de esta salvaguarda, dejara sin efecto el proveído del 11 de abril de 2015, así como las actuaciones que de él dependiera, y en su lugar, emitiera un nuevo pronunciamiento, acogiendo las consideraciones plasmadas en el fallo de tutela.

Arribó a la anterior decisión, luego de advertir el menoscabo de las prerrogativas constitucionales de la actora, y el desconocimiento de la jurisprudencia, *«por soslayar la aplicación concreta del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, el cual instituyó el derecho a “(...) la reestructuración (...)” concertada, para el pago diferido de los saldos, tomando en cuenta las verdaderas condiciones patrimoniales de los afectados, como una manera de conjurar la crisis social derivada del desbordamiento del valor de los créditos hipotecarios para vivienda y con el ánimo de evitar que las familias siguieran perdiendo sus hogares»*. Lo cual significa, que *«(...) la reestructuración (...) no era un paso discrecional para los acreedores ni mucho menos renunciable por los deudores, en vista de su trascendencia iusfundamental, erigiéndose en un requisito basilar de exigibilidad de la obligación. Yendo al caso, existe consenso sobre esa*

necesidad de reestructurar el crédito aun cuando el compulsivo se haya iniciado en 2002, es decir, dos años después de entrar en vigor la Ley 546 de 1999, por cuanto la obligación hipotecaria que lo originó se remonta a 1995, según lo reconoció el propio Banco Davivienda S.A. al descorrer el traslado de las excepciones de la demandada. En efecto, en ese momento afirmó que el nuevo título era producto simplemente de la reliquidación y red denominación de UPAC a UVR, es decir, de la aplicación del artículo 38 y 39 de la Ley 546 de 1999».

Para finalmente concluir que, *«el incumplimiento de esa carga se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda, 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»; y «en lo atinente a la supuesta “(...) reestructuración (...)” alegada por el ejecutante y acogida por el Tribunal, la cual se consolidó aparentemente con un nuevo pagaré pactado en UVR, no debe dejarse de lado que éste, se itera, derivó del crédito contraído por la deudora en UPAC en junio de 1995, por esa razón, aquél título valor correspondía realmente a una reliquidación y red denominación de los saldos a 31 de diciembre de 1999, más no a una “(...) reestructuración (...)”».*

III. IMPUGNACIÓN

Inconforme con la anterior decisión, la Representante Legal de la Sociedad CM INVERSIONES SAS, quien obra en calidad de apoderada general de la FIDUCIARIA COLPATRIA, vocero del FIDEICOMISO FC CM INVERSIONES, mediante escrito que milita a folios 151 a 155 impugnó. Para el efecto insistió en que se incumple con el requisito de inmediatez,

teniendo en cuenta que la providencia censurada, es del 11 de diciembre de 2015 y la acción se presentó el 6 de julio de 2016; que la entidad acreedora, para el caso Davivienda, sí reestructuró la obligación, la cual nuevamente entró en mora, razón por la cual fue judicializada, cumpliéndose a cabalidad con el requisito de vivienda, establecido en la ley y la jurisprudencia; y que el pagaré demandado, es precisamente producto de una reestructuración acordada por el ente financiador y la deudora, *«pues de lo contrario no sería explicable la suscripción de un nuevo pagaré por parte de ésta última no siendo susceptible de una nueva»*. En consecuencia, solicitó revocatoria de la sentencia impugnada.

IV. CONSIDERACIONES

Sea lo primero precisar, que sobre la terminación de los procesos ejecutivos por créditos de vivienda, la Sala de Casación Civil, en sentencia STC15487-2015, dispuso como presupuestos específicos, para acceder al resguardo constitucional los siguientes:

i) que la acción haya sido interpuesta oportunamente, esto es, antes del registro del auto aprobatorio del remate o de adjudicación del inmueble hipotecado; (ii) haber actuado el actor con una mínima diligencia dentro del compulsivo censurado, ejerciendo los mecanismos de defensa procedentes; y (iii) que directa o indirectamente se afecte el derecho a la vivienda digna, establecido en el artículo 51 Superior y gobernado por la Ley 546 de 1999.

En ese sentido, dispuso que:

«lo aquí adoptado no implica per sé influir a la accionada para que automáticamente culmine el señalado compulsivo por la falta de

reestructuración del crédito, por el contrario, se itera, dicha colegiatura debe verificar liminarmente si en el presente asunto, la deudora tiene la capacidad financiera para someterse a tal beneficio, pues de no tenerla, sería inane y violatorio del principio de economía procesal, finiquitar el compulsivo...

A su turno, la Corte Constitucional, en sentencia SU-787 de 2012, estableció que:

Del mismo modo, es preciso tener en cuenta que la reestructuración presupone que el deudor acredite capacidad de pago para asumir la obligación en las nuevas condiciones, de manera que si, aplicando las condiciones más benéficas que procedan para los deudores de acuerdo con la ley, evaluadas por el juez a cuyo cargo está la ejecución, se concluye que el deudor no está en capacidad de asumir la obligación refinanciada, se exceptuaría el mandato de dar por terminado el proceso, en razón a que resultaría contrario a la economía procesal, a los derechos del acreedor y los intereses del deudor que hubiese que iniciar, de manera inmediata, un nuevo proceso ejecutivo.

Adicionalmente, es preciso que no haya otros procesos ejecutivos en contra del deudor, en los que se haya solicitado el embargo de remanentes. En tales casos, la obligación, aún si se entendiera reestructurada se vuelve plenamente exigible.

De todo lo anterior surge que una reconstrucción de la jurisprudencia constitucional sobre esta materia, 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 las reglas aplicables, de acuerdo con el marco constitucional, son las siguientes: (i) 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; (ii) si cumplidas las anteriores condiciones subsiste un saldo insoluto, deudor y acreedor deben 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.

De conformidad, con los anteriores componentes jurisprudenciales, es dable concluir que la providencia impugnada, deberá ser ratificada, pues tal como lo advirtió el juez de tutela de primer grado, quien tuvo la posibilidad de examinar el expediente objeto de queja constitucional, y de las pruebas allegadas para su estudio y consideración, se pudo establecer lo siguiente:

1. El Banco Davivienda, adelantó en contra d la señora María Lesbia Quintana de Holguín, demanda ejecutiva hipotecaria, para el pago de las obligaciones contraídas en el **pagaré N° 5701016000041373**, otorgado por la deudora el 10 de mayo de 2000 en valor de 330.588,4524 UVR's, por el cual ésta, se comprometió a pagar el crédito en un plazo de 360 meses, en cuotas mensuales iguales a 3.281.2832 UVR's, liquidadas en pesos según la cotización de la UVR, siendo la primera cuota el 10 de junio de 2000, y así sucesivamente (fl. 69).

2. El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, el 21 de noviembre de 2002, dictó mandamiento por la suma de \$41'227.982,00 más \$5'761.752,00, por concepto de intereses de plazo causados y no pagados «(...) desde el 10 de enero de 2001 hasta el 5 de mayo de 2002 (...)».

3. Contra el mismo, la ejecutada, aquí accionante propuso, entre otras, la excepción de «(...) *carencia absoluta de título ejecutivo* (...)», alegando que la obligación exigida, provenía de otra acreencia hipotecaria pactada en UPAC, suscrita en

junio de 1995 según **pagaré N° 01-1828-8**, no siendo entonces ejecutable aquélla, «(...) *toda vez que la inicial no fue reestructurada sino novada (sic) (...)*».

4. Al descorrer el traslado de las excepciones, el Banco Davivienda S.A adujo que no procedía la excepción formulada, «*pues el título valor, (...) el cual es objeto de recaudo por este proceso, es el resultado de dar aplicación a la Ley 546 de 1999 en su régimen de transición contemplado en el capítulo VIII, en los artículos 38 y 39 que nos hablan de la [re]denominación de obligaciones en UVR y adecuación de los documentos contentivos de las condiciones de los créditos, respectivamente, en donde se indica con toda claridad que los créditos de vivienda individual a largo plazo desembolsados antes de la fecha de entrar en vigencia la Ley 546 de 1999 que sean reliquidados, no ‘constituirán novación de la obligación’; “No es clara la exposición del apoderado al manifestar que ‘ellas inocentemente aceptaron’ una novación de la obligación (al referirse a la única demandada), pues como bien se ha indicado dicho pagaré obedece a la aplicación que de la Ley 546 de 1999 dio cumplimiento la entidad demandante, que como es sabido, trae la figura de la red denominación de créditos, conversión de saldos a diciembre 31 de 1999 y aplicación de abonos por reliquidación de créditos. Figuras que como bien se explica en la demanda, fueron realizadas por la entidad demandante la cual es inspeccionada, vigilada y controlada por la Superintendencia Bancaria (...)*”.

5. Posteriormente, tras dictarse sentencia ordenando seguir adelante con la ejecución, y adjudicarse el bien embargado a la ejecutante, la ejecutada solicitó, terminación del proceso ejecutivo, por «*falta de reestructuración del crédito de vivienda*».

6. Por auto de 23 de abril de 2015, el Juez de conocimiento accedió a lo peticionado, bajo el argumento,

que «(...) en el presente caso se arrimó como fundamento del cobro, el pagaré N° 5701016000041379, por medio del cual la señora María Lesbia Quintana de Holguín se comprometió a pagar al Banco Davivienda S.A., la cantidad de 330.588.4524 UVR, las que a la fecha de firma del documento representan la cantidad de \$36'171.600.00 pesos (sic) para ser pagaderos dentro de un plazo de 360 meses, siendo la primera cuota el 10 de junio de 2000. Si bien el pagaré obrante en los autos fue otorgado en UVR y para pagar la primera cuota el 10 de junio de 2000, tenemos que el presente se trata de un crédito de vivienda a largo plazo originariamente concedido en UPAC, que data del 7 de julio de 1995, tal como se desprende de la escritura pública N° 3581 de 23 de mayo de 1995, a través de la cual la demandada constituyó hipoteca a favor de Davivienda S.A., y de los documentos tales como históricos de pago aportados por el banco, carta dirigida por Davivienda S.A. al perito Luis Enrique Villalobos (folio 37 del cuaderno de pruebas de la parte demandada), entre otros (...).

Para finalmente concluir, que le asistía razón «(...) a la parte demandada en el sentido de que, de conformidad con la jurisprudencia (...), la entidad bancaria acreedora estaba en la obligación de reestructurar el crédito, una vez entró en vigencia la Ley 546 de 1999, a efectos de ajustar las nuevas condiciones a la real capacidad de pago de la deudora, pues independientemente de la fecha de presentación de la demanda, lo determinante para ello es que el crédito haya sido otorgado en UPAC, sin que pueda entenderse por el sólo hecho de haberse firmado un nuevo pagaré en UVR, que entre otras cosas no tiene fecha de suscripción, que el crédito sí fue reestructurado (...).

7. Por apelación que hiciera la parte ejecutante, la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, con sentencia del 11 de diciembre de 2015, resolvió revocar la decisión materia de alzada, tras considerar que «(...) que la obligación materia de

recaudo judicial no se enmarca dentro del 'régimen de transición' de que trata el Capítulo VIII de la Ley 546 de 1999, artículos 38 y ss, esto es, no es de aquéllas pasibles de redenominación, abono o alivio, por la potísima razón de que su existencia es posterior a la expedición de la citada norma que vino a regular aquéllas obligaciones expresadas en UPAC vigentes al 31 de diciembre de 1999. Por supuesto que al encontrarse la obligación pactada en UVR, ningún debate es posible a efectos de la aplicación del artículo 42 de la Ley de Vivienda, y ello es así porque conforme a la prueba obrante, al título valor base de recaudo se llegó en virtud de solicitud de reestructuración que la misma deudora elevara a la entidad crediticia el 5 de mayo de 2000, según formato de novedad productos de crédito, donde se hace modificación al crédito hipotecario, estableciendo un nuevo plazo de 360 meses, cuota baja UVR y tasa del 12% E.A. (...)».

En este orden, del anterior recuento se advierte la palmaria trasgresión de los derechos fundamentales de la aquí accionante, pues el juzgador de alzada, profirió sentencia el 11 de diciembre de 2015, con franco desconocimiento de la jurisprudencia sobre el tema, y omitió la obligatoria aplicación, de la disposición que instituyó el derecho a «(...) la reestructuración (...)», esto es, el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, que estableció el pago diferido de los saldos, teniendo en cuenta las verdaderas condiciones económicas de los afectados, como una manera de aliviar la crisis derivada del desbordamiento, del valor de los créditos hipotecarios para vivienda, a fin de evitar que las familias siguieran perdiendo sus hogares.

En efecto, no tuvo en cuenta a pesar de haberse promovido el proceso ejecutivo en el año 2002 contra la

actora, es decir, dos años después de entrar en vigor la Ley 546 de 1999, se hacía necesario reestructurarlo, en razón de que la obligación hipotecaria, contenida en el pagaré N° 5701016000041373, otorgado el 10 de mayo de 2000, se originó en el N° 01-1828-8, suscrito en el mes de junio de 1995, acreencia hipotecaria que había sido pactada en UPAC, situación que fue reconocida por el Banco Davivienda S.A., al descorrer el traslado de las excepciones de la demandada, cuando manifestó que el nuevo título era producto de la reliquidación, y red denominación de UPAC a UVR, más no hubo reestructuración.

Sobre este tema, en numerosas sentencias se ha señalado que, *«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»* (Negrilla fuera de texto). (CSJ STC, 31 oct. 2013, rad. 02499-00, criterio reiterado en STC1465-2014, 13 feb. rad. 00645-01, STC2670-2015, 12 mar. rad. 00036-01 y STC10923-2015, 20 ago. rad. 01793-00)

En virtud de lo anterior cumple aclarar, que de conformidad con la sentencia SU-813 de 2007 de la Corte Constitucional, debe decirse que tratándose de la reestructuración de créditos de vivienda, como exigencia esencial para promover un cobro judicial, luego de haberse reliquidado una obligación, en virtud de lo previsto por el

artículo 42 de la Ley 546 de 1999, la Corte ha definido como obligatorio, el cumplimiento de dicho presupuesto, por incumbir propiamente a la exigibilidad del título, de modo que no consumir con esa premisa, impide la ejecución¹.

En este orden, teniendo en cuenta que se configuran los presupuestos establecidos jurisprudencialmente para su concesión, pues además de que la acción se interpuso oportunamente, contrario a lo alegado por la impugnante, la actora obró con diligencia, al haber hecho uso de los recursos judiciales que tenía a su alcance, para controvertir las decisiones del Juzgado accionado, en tanto interpuso recurso de reposición y apelación contra el auto que libró la orden de pago, formuló en su oportunidad las excepciones de mérito, y solicitó la terminación del proceso por carencia del requisito de procedibilidad, de falta de reestructuración del crédito de vivienda; se hace necesario confirmar la sentencia impugnada.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Laboral, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

¹ CSJ STC15092-2015, radicado 11001-02-03-000-2015-02502-00

PRIMERO: CONFIRMAR el fallo impugnado.

SEGUNDO: NOTIFICAR a los interesados telegráficamente o por cualquier otro medio expedito.

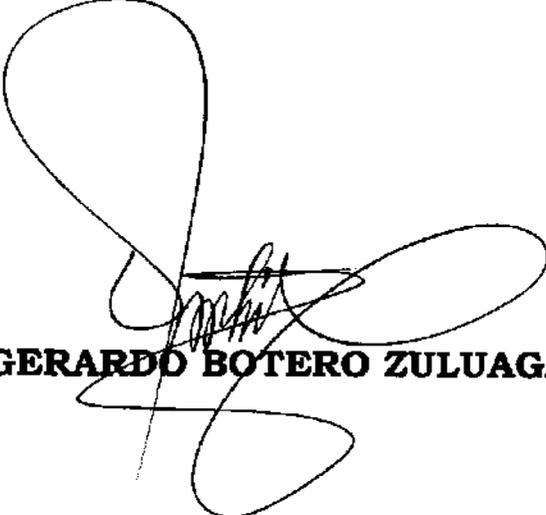
TERCERO: REMITIR el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese y cúmplase.

No firma por ausencia justificada

JORGE LUIS QUIROZ ALEMÁN

Presidente de la Sala



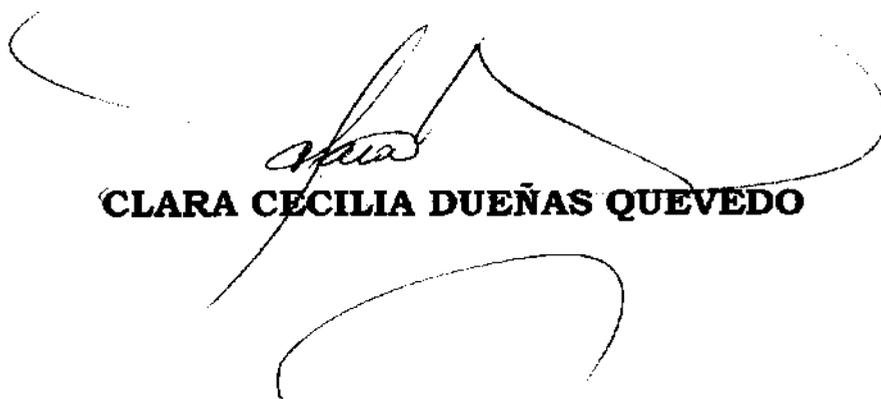
GERARDO BOTERO ZULUAGA

No firma por ausencia justificado

JORGE MAURICIO BURGOS RUIZ



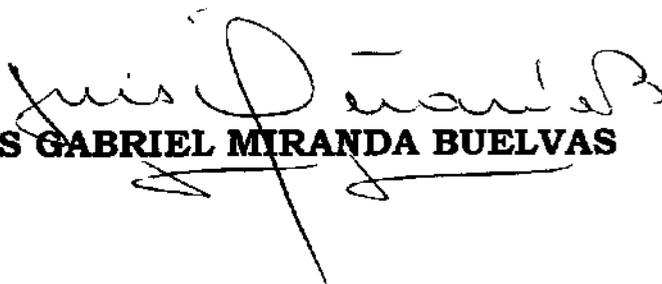
FERNANDO CASTILLO CADENA



CLARA CECILIA DUEÑAS QUEVEDO



RIGOBERTO ECHEVERRI BUENO



LUIS GABRIEL MIRANDA BUELVAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE
SENTENCIAS CALI - VALLE
ACTA DE REMATE No. 038

En Santiago de Cali hoy, tres (03) de noviembre de dos mil Dieciséis (2016), siendo las 10:00 a.m. hora en que se lleva a cabo la diligencia de remate conforme a lo dispuesto en auto de fecha 09 de septiembre de 2016, proferido dentro del **proceso Ejecutivo con título Hipotecario** adelantado por **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, contra **RICARDO FRANCO MEDINA y YENNY SANTOS RODRIGUEZ** la suscrita JUEZ TERCERA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, con el secretario Ad-Hoc (sustanciador) constituye el Despacho en audiencia pública, para llevar a cabo la diligencia de remate del siguiente inmueble: Se trata del lote ubicado en la Calle 63A No. 4D - 41 Urbanización VILLA DEL PRADO hoy Casa, lote 16 manzana "G" Sector 8 de Cali, Identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-433513 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, **TRADICION:** Los demandados obtuvieron el bien objeto de remate por compra realizada a la CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A., mediante Escritura Pública No. 7023 del 17-09-1993 corrida ante la Notaría Segunda de Cali. El cual fue embargado, secuestrado y avaluado en el proceso de la referencia. El inmueble fue avaluado en la suma de \$138.137.500,00, será postor hábil en el remate quien cubra el setenta (70%) por ciento del avalúo dado a dicho bien, previa consignación del cuarenta (40%) que ordena la ley. Obra en el proceso la constancia de haberse publicado en el Diario de Occidente, el cartel, el día domingo 16 de octubre de 2016, habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 450 del C. G. P. El demandante, allegó certificado de tradición del inmueble a rematar actualizado, del cual se desprende que no existen acreencias hipotecarias pendientes de citar. Como quiera que se observa que existe solicitud elevada por la parte demandada de terminación del proceso por falta de reestructuración, el Despacho se constituye en Audiencia para decidir sobre tal petición antes de continuar con la subasta., se hace presente el Dr. WILLIAM HERNANDEZ ROJAS T.P. 223.702 del C.S.J., a quien se le reconoce RECONOCER PERSONERIA para actuar en nombre y representación de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido en calidad de apoderado de la parte demandante, el apoderado de la parte demandada quien no se hizo presente a la hora de la diligencia, siendo incluso llamado a

viva voz entre las personas del público sin que compareciera. En escrito presentado por el apoderado de la parte demandada el 1 de noviembre de 2016 solicita la terminación del proceso por falta de reestructuración teniendo en cuenta que el pagaré en UVR que se cobra se originó en el pagaré suscrito en el año 1993 y es producto de la reliquidación de la misma, más no existió reestructuración.

Afirma que la parte actora no advirtió que se trataba de un crédito hipotecario desembolsado en el año 1993 como se puede deducir de la escritura pública que contiene la hipoteca, por lo que solicita se atienda el precedente sentado por la Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia en el fallo de tutela proferido el 31 de agosto de 2016 que confirmó el fallo de la Sala de Casación Civil de 14 de julio de 2016. **En** punto de lo anterior es preciso decir en primer lugar, que si bien el pagaré que se ejecuta en esta oportunidad es el otorgado en UVR en el que no se indica la fecha en que se suscribió, pero cuya primera cuota debía pagarse el 24 de febrero de 2001, también lo es que con la demanda se aportó el pagaré otorgado el 28 de diciembre de 1999 por la suma de 1.139.5687 UPAC., habiendo la parte demandada manifestado desde el inicio del proceso que el pagaré que se cobra fue producto de la redenominación de la obligación primigenia adquirida en UPAC, situación que no fue desvirtuada por la parte demandante quien en su escrito describiendo el traslado de las excepciones previas manifiesta que como se dieron efectos ultractivos a las normas declaradas inexecutable en la sentencia C-700 de 1999, otorgándose un plazo al Congreso para dictar la ley marco y al Ejecutivo para desarrollarla, plazo que venció el 20 de junio del año 2000, "se firmó un nuevo pagaré en UPAC", cumpliendo la entidad demandante con lo exigido por la ley 546 de 1999 en cuanto a la redenominación.

Es claro entonces que el pagaré que se cobra tuvo su origen en el pagaré suscrito en el año 1999 en UPAC, prueba de ello es que el pagaré otorgado en UPAC, se anexó a la demanda como prueba de la redenominación en UVR, más no existió reestructuración que es el requisito que se echa de menos. **Al** respecto sostuvo la Corte Suprema de Justicia en un caso igual al que ahora se estudia: "Ello quiere decir que "(...) *la reestructuración* (...) " no era un paso discrecional para los acreedores ni mucho menos renunciable por los deudores, en vista de su trascendencia *iusfundamental*, erigiéndose en un requisito basilar de exigibilidad de la obligación. Yendo al caso, existe consenso sobre esa necesidad de reestructurar el crédito aun cuando el compulsivo se haya iniciado en 2002, es decir, dos años después de entrar en vigor la Ley 546 de 1999, por cuanto la obligación hipotecaria que lo originó se remonta a 1995, según lo reconoció el propio Banco Davivienda S.A. al descorrer el traslado de

las excepciones de la demandada. En efecto, en ese momento afirmó que el nuevo título era producto simplemente de la reliquidación y redenominación de UPAC a UVR, es decir, de la aplicación del artículo 38 y 39 de la Ley 546 de 1999. (...). En consecuencia, el incumplimiento de esa carga se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda, 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.

En lo atinente a la supuesta "(...) reestructuración (...)" alegada por el ejecutante y acogida por el Tribunal, la cual se consolidó aparentemente con un nuevo pagaré pactado en UVR, no debe dejarse de lado que éste, se *itera*, derivó del crédito contraído por la deudora en UPAC en junio de 1995, por esa razón, aquél título valor correspondía realmente a una reliquidación y redenominación de los saldos a 31 de diciembre de 1999, más no a una "(...) reestructuración (...)"¹. Por lo anterior, teniendo en cuenta que ante los mismos presupuestos fácticos corresponden idénticas consecuencias jurídicas y como en este caso, el pagaré que se cobra fue otorgado en UVR como consecuencia de la redenominación de la obligación adquirida en UPAC, en cumplimiento de lo ordenado por la ley 546 de 1999, la misma ha debido reestructurarse y como así no ocurrió, se impone la terminación del proceso por falta de ese requisito de procedibilidad, sin que sea óbice el hecho de que en virtud de las diferentes cesiones del crédito, el acreedor en la actualidad sea el señor JENIS ALBERTO SOCARRAS, toda vez que como lo ha reiterado la Corte en varias oportunidades, el cesionario como nuevo acreedor asume las consecuencias de no haberse aportado la reestructuración de la obligación con la demanda y no le corresponde al Despacho determinar si el deudor tiene o no la capacidad económica para solventar la obligación. Por lo anterior, el Juzgado. **RESUELVE: 1.- DECLARAR** la terminación anormal del presente proceso por falta de reestructuración. **2.- DECRETAR** el levantamiento de las medidas cautelares aquí ordenadas y practicadas. Líbrese los oficios pertinentes. **3.- ORDENASE** el desglose de los documentos base de recaudo, a costa de la parte **DEMANDANTE. 4. CUMPLIDO** lo anterior, previa cancelación de la radicación, archivar lo actuado la presente decisión queda notificada en estrados.

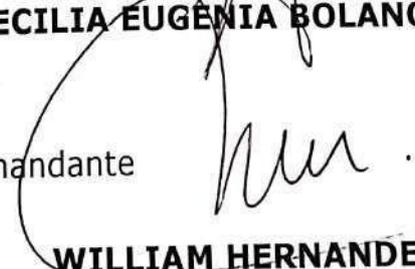
¹ Sentencia de Tutela de 14 de Julio de 2016. Mag. Pon. Dr. LUIS Armando Tolosa Villabona.

Se le concede el uso de la palabra al apoderado actor, quien manifestó: presento recurso de apelación ante el superior, el despacho **concede** en el efecto devolutivo el recurso de apelación propuesto por el apoderado de la **parte demandante**, contra LA decisión tomada de 03 de noviembre de 2016, por el cual se dispuso la terminación del proceso, se le concede el uso de la palabra para que en el término máximo de 20 minutos sustente su recurso: que **MANIFESTO**. Dentro del título efectivo que la parte demandante ha presentado en la demanda ejecutiva se puede constatar que la deuda fue adquirida mediante dos pagares, uno por valor de 165.411.1224 cantidades equivalentes a \$18.667.985 que fueron pactadas en unidades de valor real UVR lo cual fue su equivalencia ordenado mediante ministerio de la ley 546 de 1999 seguidamente se suscribe un segundo pagare donde el deudor se obligó solidariamente a pagar \$1.521.000 pesos moneda corriente por lo cual dicho título se crea mediante el sistema de UVR y se otorga en pesos mas no en UPAC como lo indica la parte demandada, en ese estado se puede observar que tampoco el demandado tratando de evadir la deuda contraída ha presentado alguna situación que demuestre su capacidad de pago o que quiera normalizar su crédito, si consideraría que por el solo hecho de terminarse el proceso por reestructuración quedara la deuda saldada y no le debiera la suma de dinero a la parte demandante es todo. Se le concede al apoderado de la parte demandante el término de cinco (5) días para que aporte las expensas para la expedición de las copias de todo lo actuado con las cuales ha de surtir la alzada. Por secretaria una vez emitidas las copias remítanse al superior para surtir la APELACION. No siendo otro el motivo de la presente, se termina y firma, por quienes en ella intervinieron.

La Juez


CECILIA EUGENIA BOLAÑOS ORDOÑEZ

Apoderado demandante


WILLIAM HERNANDEZ ROJAS

El secretario Ad-Hoc


JUAN PABLO ESPAÑA CHAMORRO

Rad. 2003-00323 (15)



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Magistrado ponente

STC14779-2019

Radicación n.º 11001-02-03-000-2019-03453-00

(Aprobado en sesión del treinta de octubre de dos mil diecinueve)

Bogotá, D. C., treinta (30) de octubre de dos mil diecinueve (2019)

Se decide la salvaguarda impetrada por Élide Carmelia Hoyos Anaya y William Mesa Gómez frente a la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, concretamente el magistrado John Freddy Saza Pineda, con ocasión del juicio ejecutivo n.º 2011-00076, incoado por la Compañía de Gerenciamiento de Activos en liquidación a los quejosos.

1. ANTECEDENTES

1. Los censores reclaman la protección de las prerrogativas al debido proceso, vivienda digna e igualdad, presuntamente conculcadas por la autoridad convocada.

2. De la lectura del escrito tutelar y la revisión de las pruebas adosadas al plenario, se desprenden como hechos soporte de la presente salvaguarda los descritos a continuación:

La Compañía de Gerenciamiento de Activos en liquidación, solicitó ante el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cartagena, librar orden de pago en contra de Élide Carmelia Hoyos Anaya y William Mesa Gómez, con base en el pagaré n.º 560-2-1617-2 por valor \$95.000.000.00, equivalente a 20.549,6490 Upac.

Emitido el mandato de apremio, los allí encartados se opusieron a la prosperidad de las pretensiones del libelo, formulando la excepción de *“inexigibilidad de la obligación por falta de reestructuración”*.

El 31 de octubre de 2017, el citado despacho puso fin al comentado litigio, por cuanto, halló que la aludida acreencia no había sido objeto de *“reestructuración”*; determinación revocada por el tribunal confutado el 12 de agosto de 2019, en sede de apelación, pues, en su criterio, pese al anterior defecto, la señalada consecuencia no se abría paso al existir un trámite coactivo vigente, iniciado por la administración municipal de Cartagena a los deudores.

Los promotores critican que el *ad quem* decidiera en contravía de sus intereses, porque i) para la época en la cual

se profirió la providencia discutida, es decir, 12 de agosto pasado, *“la parte demandada no soportaba ningún embargo de remanentes, todos estaban cancelados”*; y ii) aun cuando esas cautelas subsistieran, resultaba imperiosa la aludida *“reestructuración”* de la prestación.

3. Exigen, en concreto, dejar sin efectos la decisión de segundo grado y, en su lugar, conminar a la colegiatura confutada a convalidar la postura del *a quo* y finiquitar el decurso objetado.

1.1. Respuesta del accionado

El ente judicial cuestionado se ratificó en los racionios, báculo de la tesis acogida en el asunto auscultado.

2. CONSIDERACIONES

1. Liminarmente, debe recordarse, tratándose de procesos ejecutivos por créditos de vivienda, la jurisprudencia constitucional, ha sostenido que para acceder al resguardo debe revisarse: (i) que la acción haya sido interpuesta oportunamente, esto es, antes del registro del auto aprobatorio del remate o de adjudicación del inmueble hipotecado, siempre que el predio no se asigne al acreedor o a su cesionario; (ii) que se haya procedido con diligencia dentro del compulsivo censurado, ejerciéndose

los mecanismos procedentes; y (iii) que directa o indirectamente se afecte el derecho a la vivienda digna, gobernado por la Ley 546 de 1999¹.

En torno a lo aludido, en la Sentencia SU-813 de 2007, la Corte Constitucional razonó:

“(...) 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 mismo (...)”².

Esa Corporación indicó, además:

“(...) En tratándose de procesos ejecutivos hipotecarios iniciados antes de 1999, esta Corporación ha especificado que el principio de inmediatez se cumple –para efectos de proteger a terceros adquirentes de buena fe– si la acción de tutela ha sido instaurada antes de que el bien rematado en pública subasta sea registrado (...)”³.

2. De acuerdo con lo discurrido y examinadas las pruebas obrantes, se extrae la observancia de los presupuestos reseñados porque, de una parte, los censores cumplieron con la “mínima diligencia” demandada para casos como el rebatido, pues cuestionaron,

¹ CSJ, Civil. Sentencias de 10 de julio de 2014, exp. 25000-22-13-000-2014-00174-01; 17 de julio de 2014, exp. 11001-22-03-000-2014-00919-01; 25 de agosto de 2014, exp. 52001-22-13-000-2014-00139-01 27 de marzo de 2015, exp. 73001-22-13-000-2015-00060-01; y 7 de abril de 2015, exp. 11001-02-03-000-2015-00601-00

² Sentencia SU-813 de 2007, reiterada en Sentencia T-1240-08.

³ Sentencia T-881-2013.

tempestivamente, la ausencia de reestructuración del crédito y solicitaron la culminación del juicio, conllevando al pronunciamiento reprochado, y dado que aún no se ha efectuado el remate del predio hipotecado.

3. Para sustentar la tesis ahora contradicha, la sala cuestionada inició por aclarar que aun cuando el crédito perseguido fue cedido a una persona natural, esto es, Jorge Luis Mejía González, ello no era óbice para exculpar al extremo actor de *“reestructurar”* la acreencia cuyo pago se reclama judicialmente, pues *“aquél reemplaza al cedente, tanto en sus obligaciones como en sus derechos”*, afirmación que apoyó en la sentencia CSJ STC de 17 de julio de 2019, exp. 2019-00164.

Seguidamente, la sede jurisdiccional encartada memoró que los acreedores hipotecarios de créditos otorgados para la adquisición de vivienda, tenían la carga de *“reestructurar”* el aludido mutuo, una vez agotada la reliquidación mandada por el legislador, so pena de poner fin al ejecutivo.

Sin embargo, indicó la colegiatura fustigada, el fallo SU-787 de 2012⁴, estableció como excepción a la orden de clausurar el cobro forzado, la incapacidad económica de los deudores para asumir la obligación, la cual se presumía, según la jurisprudencia de esta Sala, por

⁴ Corte Constitucional

“(...) la existencia de otros procesos ejecutivos en contra de los obligados, embargos fiscales, particulares o de remanente, siempre y cuando, en el litigio se tenga noticia de ello, los deudores hubiesen aceptado estar en alguno de los eventos descritos en líneas anteriores o en su defecto, la parte ejecutante, adose las pruebas pertinentes y conducente para acreditar las circunstancias precedentes, lo que de contera daría al traste con el pretendido finiquito procesal (...)”⁵.

Bajo los anteriores lineamientos, halló el juzgador querellado, que pese a la ausencia de la “reestructuración” del crédito reclamado ante la jurisdicción, resultaba improcedente cesar el coercitivo, como equívocamente lo estimó el *a quo*, porque

“(...) no se puede desconocer que el certificado de tradición del inmueble identificado con folio de matrícula n.º 060-959699, refleja en la anotación n.º 17 el embargo decretado en el presente juicio y en la anotación n.º 14, una medida cautelar similar ordenada por la Tesorería Distrital de Cartagena, sin que la existencia y actualidad de esas inscripciones haya sido desvirtuada por la parte demandada (...)”.

Para reforzar esa intelección, la entidad tutelada trasuntó un proveído de esta Corte, destacando:

“(...) [I]ndependientemente de los argumentos que esgrimió dicha autoridad como sustento de lo resuelto, lo pedido por la inconforme resulta jurídicamente inviable, toda vez que aunque en el plenario no hay evidencia que dé fe que el cesionario demandante reestructuró la obligación. tal procedimiento no es procedente por existir un proceso de cobro coactivo sobre los [accionados], circunstancia que a luz de la sentencia SU-787 de

⁵ CSJ STC de 7 de febrero de 2018, exp. 2018-00126, STC de 21 de noviembre de 2018, rad. 2018-03594 y STC de 14 de diciembre de 2017, fol. 2017-03454.

2012, proferida por la Corte Constitucional, [configura] una excepción para su procedencia (incapacidad de pago) (...)”⁶.

Por lo anterior, revocó la determinación del sentenciador de primer grado y, en su lugar, dispuso la continuidad del compulsivo censurado.

4. Oteado en su contexto el pronunciamiento debatido, se observa la prosperidad del ruego, por avizorarse la insuficiencia de la motivación del fallo de segunda instancia proferido por la sala enjuiciada, como pasa a explicarse.

Según se acotó con antelación, el ente fustigado estimó improcedente finiquitar el decurso analizado, por cuanto, si bien no se realizó la “reestructuración” de la obligación allí reclamada, los deudores eran insolventes, pues mediaba un “embargo coactivo” iniciado por la administración municipal de Cartagena, acorde con la anotación n.º 14 del certificado del libertad y tradición del inmueble gravado.

Ahora, pese a haberse entendido, como elemento demostrativo de esa eventualidad, la existencia de otros compulsivos en donde se haya decretado el embargo de los remanentes o cobros coactivos, tal circunstancia, *per se*, no apareja tal conclusión, porque ese mero hecho, contemplado en bruto, no lleva implícita la incapacidad de pago del enjuiciado.

⁶ CSJ STC de 14 de mayo de 2019, exp. 2019-00551.

Por el contrario, resulta indispensable una labor proactiva del juzgador para esclarecer con suficiencia este presupuesto, teniendo en cuenta que de ello depende la prerrogativa para los deudores de reorganizar su crédito hipotecario atendiendo a sus *"reales posibilidades financieras"*, para, de esa manera, garantizarles la facultad de conservar su lugar de habitación, derecho de rango supralegal y fin primordial de la Ley 546 de 1999.

En el asunto objeto de la queja constitucional, se desconoció la potestad de los promotores Élide Carmelia Hoyos Anaya y William Mesa Gómez de acceder a la mencionada *"reestructuración"*, la cual, como viene diciéndose, en estos eventos, al estar acreditado que se trata de un crédito destinado para la adquisición de *"vivienda"* originado en el extinto sistema Upac, está directamente relacionado con la garantía *iusfundamental* a la *"vivienda"*.

No puede, bajo ningún derrotero, estimarse demostrada la *"incapacidad económica"* del extremo allá demandado por la sola presencia del aludido *"embargo coactivo"*, pues, como se anotó en precedencia, esa mera circunstancia no sirve para certificar ese supuesto.

Avalar ese proceder aparejaría el desconocimiento de las reglas probatorias propias del procedimiento civil porque introduce una presunción de carácter judicial sin sustento

en la ley o en la Constitución, donde el hecho base pasa a ser el “embargo coactivo” para de ahí deducirse la insolvencia patrimonial de los deudores.

Ello es inadmisibles, por cuanto acarrea la violación del derecho al debido proceso del accionado, consagrado constitucionalmente (art. 29 CN), al permitir la intromisión, en el juicio, de reglas probatorias no previstas ni preestablecidas por el legislador, sino obtenidas de la imaginación del juez, al ubicar a la parte débil en la relación crediticia en un visible estado de indefensión.

El objetivo de la “reestructuración” consiste en la posibilidad de que los deudores concierten con el ente financiero o quien lo represente, la modalidad de pago de la acreencia de acuerdo a su actual capacidad económica.

No puede truncarse tal prerrogativa sin mediar pleno convencimiento de la imposibilidad de éstos de hacer frente al mutuo, luego de su renegociación, que deberá ser apreciada conforme lo establece el canon 176 Código General del Proceso, cuyo tenor literal estatuye:

“(...) Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos (...)”.

“(...) El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba (...)”.

Además, los créditos diseñados para la adquisición de vivienda, celebrados con entidades financieras, no están abandonados totalmente a la autonomía de la voluntad, pues encuentran límites de orden legal, constitucional y convencional, explicables si se tiene en cuenta el marcado carácter social y de servicio público ostentado por la actividad bancaria y bursátil, y la finalidad que tales negocios persiguen.

En ese contexto, como se anunció, la motivación del proveído de 12 de agosto de 2019, es insuficiente, toda vez que pretermitió efectuar un análisis concienzudo de la real situación financiera de los entonces enjuiciados, aspecto nodal para la resolución del conflicto sometido a su consideración.

Sobre el particular, esta Corporación ha indicado:

“(...) [S]ufre mengua el derecho fundamental al debido proceso por obra de [providencias] en las que, a pesar de la existencia objetiva de argumentos y razones, la motivación resulta ser notoriamente insuficiente, contradictoria o impertinente frente a los requerimientos constitucionales. Así, en la sentencia de 22 de mayo de 2003, expediente No. 2003-0526, se increpó al Tribunal por no ‘fundar sus decisiones en razones y argumentaciones jurídicas que con rotundidad y precisión (...)’ [resolvieran el caso bajo su conocimiento], (...) lo propio ocurrió en el fallo de 31 de enero de 2005, expediente 2004-00604, en que se recriminó al ad quem por no expresar las ‘razones puntuales’ equivalentes a una falta de motivación; defecto que en el fallo de 7 de marzo de 2005 expediente 2004-

00137, se describe como desatención de 'la exigencia de motivar con precisión la providencia' (...)»⁷.

Varios principios y derechos en los regímenes democráticos imponen la obligatoriedad de motivar la sentencia judicial: el de publicidad porque asegura la contradicción del fallo y muestra la transparencia con que actúan los jueces, pues si hay silencio en las causas de la decisión no habrá motivos para impugnar; el de racionalidad para disuadir el autoritarismo y la arbitrariedad; el de legalidad porque el fallo debe estar afincado en las normas aplicables al caso y en las pruebas válidamente recaudadas; los de seguridad jurídica y confianza legítima y debido proceso, entre otros, para materializar el principio de igualdad y aquilatar el Estado Constitucional.

El deber de motivar toda providencia que no tenga por única finalidad impulsar el trámite, reclama, como presupuesto *sine qua non*, que la jurisdicción haga públicas las razones que ha tenido en cuenta al adoptar la respectiva resolución, de tal manera que tras conocerlas se tenga noticia de su contenido para que no aparezca arbitraria, caprichosa, antojadiza, sino producto del análisis objetivo, amén de reflexivo de los diferentes elementos de juicio incorporados al plenario y dentro del marco trazado por el objeto y la causa del proceso.

⁷ CSJ. STC 28 de marzo de 2008, exp. 2008-00384-00; véanse igualmente el fallo de de 16 de febrero de 2011, exp. 2010-00445-01, entre otros.

Frente a la temática planteada, memoró esta Sala:

“(...) [Es] menester dejar sentado que la motivación de las [providencias] constituye imperativo que surge del debido proceso, cuya finalidad consiste en brindar el derecho a las partes e intervinientes de asentir o disentir de la actividad intelectual desplegada por el juez natural frente al caso objeto de controversia, razón por la cual ésta debe ser, para el caso concreto, suficiente, es decir “la función del juez tiene un rol fundamental, pues no se entiende cumplida con el proferimiento de una decisión que resuelva formalmente, el asunto sometido a su consideración (...).”

“(...) La obligatoriedad e intangibilidad de las decisiones judiciales proviene de la autoridad que les confiere la Constitución para resolver los casos concretos, con base en la aplicación de los preceptos, principios y valores plasmados en la propia Carta y en las leyes, y de ninguna manera emanan de la simple voluntad o de la imposición que pretenda hacer el juez de una determinada conducta o abstención, forzosa para el sujeto pasivo del fallo (...)”⁸.

5. Lo discurrido impone conceder el auxilio deprecado, por la patente vulneración del debido proceso de los tutelantes Élide Carmelia Hoyos Anaya y William Mesa Gómez; por tanto, se ordenará a la sala accionada que invalide el anunciado proveído de 12 de agosto de 2019, para que, en su lugar, resuelva, nuevamente, la antelada alzada auscultando las actuales condiciones económicas de aquéllos, como se precisó en el numeral anterior.

6. Si bien esta Corte ha considerado que en la labor de administrar justicia, los juzgadores gozan de libertad para la exégesis del ordenamiento jurídico y la valoración de los elementos demostrativos, motivo por el cual el fallador de tutela no puede inmiscuirse en sus pronunciamientos;

⁸ CSJ. Civil. 22 de mayo de 2003, Rad. 00526-01, invocada e¹ 10 de agosto de 2011, Rad. 00168-02.

en los eventos donde la autoridad profiere una decisión ostensiblemente contradictoria o desajustada del plexo normativo, de la jurisprudencia o de los hechos debidamente comprobados, como acontece en el presente asunto, es necesaria la intervención de esta particular jurisdicción.

7. En consecuencia, la Corte hará el control constitucional inherente a la acción de resguardo, así como también el de convencionalidad, dimanante del bloque de constitucionalidad, según lo previsto en la Convención Americana de Derechos Humanos⁹, que exige a los países suscriptores procurar armonizar el ordenamiento interno al mismo, para evitar cualquier disonancia entre uno y otro.

Así se consignó en sus preceptos primero y segundo:

"(...) Artículo 1. Obligación de Respetar los Derechos: 1. Los Estados Partes en esta Convención se comprometen a respetar los derechos y libertades reconocidos en ella y a garantizar su libre y pleno ejercicio a toda persona que esté sujeta a su jurisdicción, sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social".

"2. Para los efectos de esta Convención, persona es todo ser humano".

"Artículo 2. Deber de Adoptar Disposiciones de Derecho Interno. Si el ejercicio de los derechos y libertades mencionados en el artículo 1 no estuviere ya garantizado por disposiciones

⁹ Pacto de San José de Costa Rica, firmado el 22 de noviembre de 1969 y aprobado en Colombia por la Ley 16 de 1972.

legislativas o de otro carácter, los Estados Partes se comprometen a adoptar, con arreglo a sus procedimientos constitucionales y a las disposiciones de esta Convención, las medidas legislativas o de otro carácter que fueren necesarias para hacer efectivos tales derechos y libertades (...)".

De esta manera, las reglas de aquella normatividad deben observarse en asuntos como éste, so pena de incumplir deberes internacionales. Por tanto, es menester tener en consideración las prerrogativas a las "garantías judiciales" y a la "protección judicial", según las cuales, una persona podrá acudir ante las autoridades jurisdiccionales competentes para obtener la pronta y eficaz resolución de sus litigios.

En el presente caso, como se dijo, la sala atacada omitió pronunciarse frente a algunos argumentos centrales del conflicto sometido a su conocimiento. En esa forma, contravino el canon 25 de ese tratado:

"(...) Art. 25. Protección Judicial. 1. Toda persona tiene derecho a un recurso sencillo y rápido o a cualquier otro recurso efectivo ante los jueces o tribunales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la presente Convención, aun cuando tal violación sea cometida por personas que actúen en ejercicio de sus funciones oficiales".

"2. Los Estados Partes se comprometen: "a) a garantizar que la autoridad competente prevista por el sistema legal del Estado decidirá sobre los derechos de toda persona que interponga tal recurso; "b) a desarrollar las posibilidades de recurso judicial, y "c) a garantizar el cumplimiento, por las autoridades competentes, de toda decisión en que se haya estimado procedente el recurso (...)".

El instrumento citado resulta aplicable por virtud del canon 9 de la Constitución Nacional, cuando dice:

“(...) Las relaciones exteriores del Estado se fundamentan en la soberanía nacional, en el respeto a la autodeterminación de los pueblos y en el reconocimiento de los principios del derecho internacional aceptados por Colombia (...)”.

La regla 93 *ejúsdem*, señala:

“(...) Los tratados y convenios internacionales ratificados por el Congreso, que reconocen los derechos humanos y que prohíben su limitación en los estados de excepción, prevalecen en el orden interno”.

“Los derechos y deberes consagrados en esta Carta, se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia (...)”.

El mandato 27 de la Convención de Viena, sobre el derecho de los tratados de 1969¹⁰, debidamente ratificada por Colombia, según el cual: *“(...) Una parte no podrá invocar las disposiciones de su derecho interno como justificación del incumplimiento de un tratado (...)”*¹¹, impone su observancia en forma irrestricta, cuando un Estado parte lo ha suscrito o se ha adherido al mismo.

7.1. Aunque podría argumentarse la viabilidad del control de convencionalidad sólo en decursos donde se halla el quebranto de garantías sustanciales o cuando la normatividad interna es contraria a la internacional sobre derechos humanos, se estima trascendente efectuar dicho

¹⁰ Suscrita en Viena el 23 de mayo de 1969.

¹¹ Aprobada por Colombia mediante la Ley 32 de 1985.

seguimiento en todos los asuntos donde se debata la conculcación de prerrogativas *iusfundamentales*, así su protección resulte procedente o no.

Lo aducido porque la enunciada herramienta le permite a los Estados materializar el deber de garantizar los derechos humanos en el ámbito doméstico, a través de la verificación de la conformidad de las normas y prácticas nacionales, con la Convención Americana de Derechos Humanos y su jurisprudencia, ejercicio que según la Corte Interamericana se surte no sólo a petición de parte sino *ex officio*¹².

No sobra advertir que el régimen convencional en el derecho local de los países que la han suscrito y aprobado, no constituye un sistema opcional o de libre aplicación en los ordenamientos patrios; sino que en estos casos cobra vigencia plena y obligatoriedad con carácter impositivo para todos los servidores estatales, debiendo realizar no solamente un control legal y constitucional, sino también el convencional; con mayor razón cuando forma parte del bloque de constitucionalidad sin quedar al arbitrio de las autoridades su gobierno.

7.2. El aludido control en estos asuntos procura, además, contribuir judicial y pedagógicamente tal cual se le ha ordenado a los Estados denunciados -incluido

¹² Corte IDH. Caso Gudiél Álvarez y otros ("Diario Militar") contra Guatemala. Sentencia de noviembre 20 de 2012. Serie C No. 253, párrafo 330

Colombia¹³, a impartir una formación permanente de Derechos Humanos y DIH en todos los niveles jerárquicos de las Fuerzas Armadas, jueces y fiscales¹⁴; así como realizar cursos de capacitación a funcionarios de la rama ejecutiva y judicial y campañas informativas públicas en materia de protección de derechos y garantías¹⁵.

Insistir en la aplicación del citado control y esbozar el contenido de la Convención Interamericana de Derechos Humanos en providencias como la presente, le permite no sólo a las autoridades conocer e interiorizar las obligaciones contraídas internacionalmente, en relación con el respeto a los derechos humanos, sino a la ciudadanía informarse en torno al máximo grado de salvaguarda de sus prerrogativas.

Además, pretende contribuir en la formación de una comunidad global, incluyente, respetuosa de los instrumentos internacionales y de la protección de las garantías fundamentales en el marco del sistema americano de derechos humanos.

¹³ Corte IDH, Caso Vélez Restrepo y familiares Vs. Colombia, Excepción preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 3 de septiembre de 2012. Serie C No. 248, párrs. 259 a 290, criterio reiterado Caso Masacre de Santo Domingo Vs. Colombia, Excepciones preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 30 de noviembre de 2012. Serie C No. 259, párrs. 295 a 323.

¹⁴ Corte IDH, Caso de la Masacre de Las Dos Erres Vs. Guatemala, Excepción Preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 24 de noviembre de 2009. Serie C No. 211, párrs. 229 a 274.

¹⁵ Corte IDH, Caso Furlan y familiares Vs. Argentina, Excepciones preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 31 de agosto de 2012. Serie C No. 246, párrs. 278 a 308.

8. Por las razones mencionadas, se impone acceder al auxilio invocado.

3. 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,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER el amparo promovido por Élide Carmelia Hoyos Anaya y William Mesa Gómez frente a la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, concretamente el magistrado John Freddy Saza Pineda, con ocasión del juicio ejecutivo n.º 2011-00076, incoado por la Compañía de Gerenciamiento de Activos en liquidación a los quejosos.

SEGUNDO: Por consiguiente, se ordena a la sala enjuiciada, que en el término de diez (10) días, contado a partir del momento en que sea enterada de la presente decisión, deje sin efecto el fallo reprochado por esta vía -12 de agosto de 2019-, y todos los otros pronunciamientos derivados del mismo y, en su lugar, provea de nuevo sobre la viabilidad o no de finiquitar el compulsivo analizado, por la ausencia de reestructuración del crédito, siguiendo para ello los parámetros fijados en la parte motiva de este fallo.

TERCERO: Notifíquese lo así resuelto, mediante comunicación telegráfica a todos los interesados. Por secretaría remítase copia de esta sentencia al despacho tutelado.

CUARTO: Si esta determinación no fuere impugnada envíese oportunamente el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

AUSENCIA JUSTIFICADA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Presidente de Sala


ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

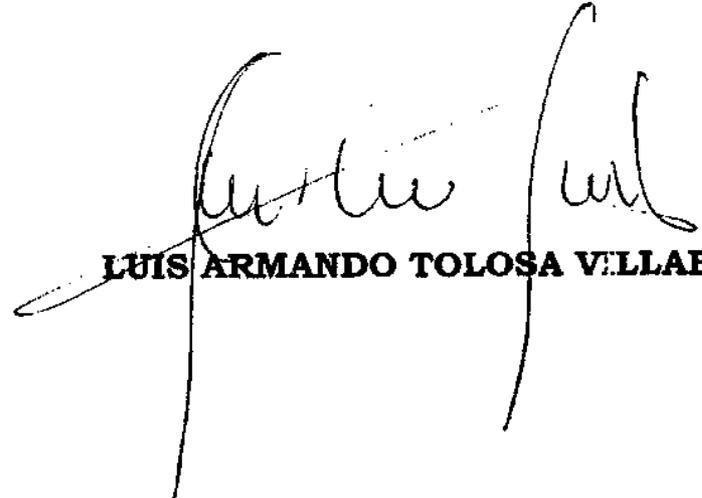

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO



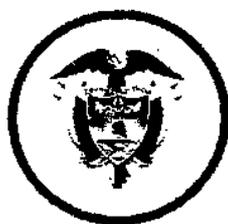
LUIS ALONSO RICO PUERTA

hizo voto

AUSENCIA JUSTIFICADA
ARIEL SALAZAR RAMÍREZ



LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

ACLARACIÓN DE VOTO

Aunque comparto la decisión adoptada por la Honorable Sala, dado el acierto en su motivación, respetuosamente aclaro mi voto con el exclusivo propósito de resaltar que se torna innecesario en el ejercicio jurisdiccional cotidiano, incluir de forma genérica y automática una mención sobre el empleo del denominado «*control de convencionalidad*».

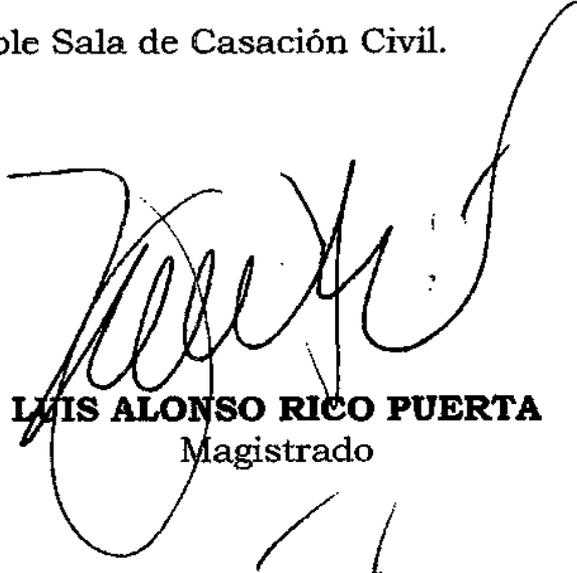
Ciertamente, de conformidad con la propia jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, cuando un Estado ha ratificado un tratado internacional como la Convención Americana, surge, entre otros deberes, el imperativo para sus jueces de examinar *ex officio*, en sus decisiones, la vigencia material de lo pactado.

De esta manera, el «*control de convencionalidad*» comporta una actitud de consideración continua que deberá acentuarse y manifestarse expresamente, tan solo en aquellos pronunciamientos donde se advierta comprometido o amenazado «*el efecto útil de la Convención*»¹, lo cual acontecerá

¹ CIDH. Caso Trabajadores Cesados del Congreso (Aguado Alfaro y otros) contra Perú. Sentencia de 24 de noviembre de 2006. Serie C No. 158, párrafo 128.

en los eventos donde pueda verse *«mermado o anulado por la aplicación de leyes contrarias a sus disposiciones, objeto y fin del instrumento internacional o del estándar internacional de protección de los derechos humanos»*²; todo lo cual resulta ajeno al presente caso.

En los anteriores términos dejo fundamentada mi aclaración de voto con comedida reiteración de mi respeto por la Honorable Sala de Casación Civil.



LUIS ALONSO RICO PUERTA
Magistrado

² CIDH. Caso Heliodoro Portugal contra Panamá. Sentencia de enero 27 de 2009. Serie c No. 186, párrafo 180.

Señor

TRIBUNAL SUPERIOR – SALA CIVIL DISTRITO JUDICIAL DE CALI – VALLE

Referencia: **ACCIÓN DE TUTELA**
Accionante: **LUZ ELENA BENITEZ RENGIFO**
Accionado: **JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DECALI**

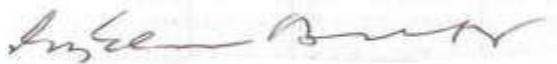
LUZ ELENA DEL SOCORRO BENITEZ RENGIFO, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. **31.193.736**, muy respetuosamente, me permito manifestar que confiero **Poder Especial, Amplio y Suficiente** a **PAULA ANDREA SANCHEZ MONCAYO**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con cédula de ciudadanía número **29.123.630**, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional No. **153.365** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, inicie y lleve hasta su culminación acción de tutela en contra del Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, en el cual cursa proceso ejecutivo con radicación No. 31-2016-733 de EFREN DE JESUS RAMIREZ ALZATE en mi contra por la vulneración de mis derechos.

Queda por lo tanto mi apoderada investida con las más amplias facultades descritas en los artículos 73 al 77 del Código General del Proceso, igualmente mi apoderada podrá, si así lo requiere, transigir, recibir, desistir, suspender, aplazar, reconvenir, aclarar, conciliar, sustituir, solicitar, contestar, presentar, retirar, designar o reemplazar apoderados judiciales, reasumir el presente poder, excepcionar, corregir, intervenir, objetar, alegar, presentar y solicitar pruebas, presentar liquidaciones, recibir notificaciones, interponer recursos ordinarios y extraordinarios, realizar actuaciones posteriores a la decisión judicial, hacer posturas, solicitar levantamiento de medidas cautelares y retirar los oficios; y las demás facultades que le otorga el Código Civil y el Código General del Proceso en lo que respecta al mandato y al poder, sin que en ningún momento quede sin representación a mis intereses otorgados en este poder.

Ruego al señor Juez, reconocer personería a mi abogada para actuar en este proceso.

Del señor Juez,

Atentamente,



LUZ ELENA DEL SOCORRO BENITEZ RENGIFO
C.C. No. 31.193.736

Acepto el poder,



PAULA ANDREA SANCHEZ MONCAYO
C.C. No. 29.123.630 de Cali
T.P No. 153.365 del C.S de la J



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 173

RADICACIÓN: 76001-31-03-031-2016-00733-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Efrén de Jesús Ramírez Álzate
DEMANDADO: Gustavo Sánchez Gómez – Luz Elena Benítez Rengifo

Santiago de Cali, once (11) de enero de dos mil veintidós (2.022)

I. Objeto del Pronunciamiento

Procede el Juzgado a pronunciarse respecto al recurso de apelación propuesto en subsidio al de reposición por parte de la apoderada de la parte demandada contra la providencia No. 1426 del 19 de abril del año 2021, proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, por la cual, se rechazó la nulidad constitucional por no encuadrarse en la nulidad constitucional prevista en el artículo 29 de la C.N., ni configurar una causal taxativa de las consagradas en el artículo 133 del C. G. del P.

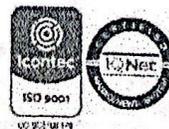
II. La Providencia Recurrida

La providencia cuestionada es la No. 1426 del 19 de abril de 2021, por la cual, el Despacho de primera instancia resolvió rechazar la nulidad constitucional invocada que perseguía la terminación anormal del proceso por la ausencia de requisito de reestructuración.

En principio, indicó la Juez de primera instancia que la ley procesal consagró taxativamente las causales de nulidad en el artículo 133 del Código General del Proceso, agregado a aquel listado la contenida en el inciso final del artículo 29 de la Constitución Política, que salvaguarda únicamente el recaudo de pruebas cuando hay violación al debido proceso para obtenerlas.

Adicionalmente, advirtió que la Ley 546 de 1999 consagra el requisito de reestructuración para los créditos que se adelantaron previo a dicha anualidad para la adquisición de vivienda; no obstante, en el asunto en ciernes se debe tener en cuenta que quien adelanta la acción es el señor Efrén de Jesús Ramírez Álzate quien *«funge como cesionario del crédito y garantías por parte de Patrimonio Concliarite este a su vez de FONDO DE CAPITAL ALIANZA KONFIGURA ACTIVOS ALTERNATIVOS II, y este de BBVA antes de los extintos GRANAHORRAR, siendo el inicial acreedor el B.C.H. negociación debidamente acreditada con los documentos idóneos aportados al presentar la demanda el 4 de noviembre de 2016, donde además la obligación cobrada es en pesos...»*.

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co



Por lo anterior, concluyó que en el asunto de marras se han agotado las etapas procesales que caracterizan a este tipo de procesos y las partes cuentan con las herramientas procesales para la defensa de sus intereses; de ahí que no hay situación alguna que se encaje en las causales de nulidad consagradas en el art. 133 del C.G.P. y tampoco, en la nulidad consagra el artículo 29 de la Constitución Nacional. En consecuencia, procedió al rechazo de la nulidad invocada.

III. Fundamentos de la Alzada

La apoderada de la parte demandada indicó que de la revisión del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble ubicado en la Calle 11ª # 71-35, se puede colegir de la anotación No. 8 que aquel inmueble fue adquirido por los demandados Luz Elena Benítez Rengifo y Gustavo Sánchez Gómez mediante un préstamo adquirido con el Banco Central Hipotecario y por el que se constituyó hipoteca abierta y sin límite de cuantía, actos contenidos en la Escritura Pública No. 6124 del 18 de diciembre de 1998 en la Notaría Séptima del Circulo de Cali.

A su vez, manifestó que distinto era el hecho de que el crédito haya sido objeto de cesión, la cual fue autorizada por los deudores tanto dentro del pagaré como dentro del clausulado de la escritura pública de la hipoteca, en la que también se especificó la destinación del préstamo.

Luego, refirió que, si bien era cierto, el demandante allegó para el cobro jurídico el pagaré No. 01116654 – 2 suscrito por los demandados a favor del Banco Central Hipotecario, con fecha de pago del 21 de noviembre de 2006, en el que no se advirtió que se trataba de un crédito hipotecario desembolsado inicialmente en diciembre de 1998, de la escritura pública contentiva de la hipoteca, aquella omisión se puede deducir.

Sumado a ello, consideró que el Despacho no tuvo en cuenta que las firmas de los deudores puestas en el pagaré datan del mes de marzo de 1999, como se puede ver en la nota de autenticación.

Por lo anterior, afirma que es claro que el crédito que se cobra en el asunto de marras es un crédito otorgado para la adquisición de vivienda, conforme al clausulado de la escritura pública de la hipoteca, lo que deviene en la terminación anormal del proceso, la que, además, no encuentra límite en la cesión del crédito realizada, toda vez que el cesionario como nuevo acreedor asume las consecuencias jurídicas de no haberse realizado la reestructuración.

Así las cosas, solicitó se revoque el auto atacado y se proceda a dar trámite a la solicitud de terminación del proceso.

III. Fundamentos de la Parte Ejecutante

3.1. La parte demandante guardó silencio

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co

IV. Consideraciones

4.1. Al tenor del artículo 320 del Código General del Proceso, la suscrita Juez, es idónea para conocer en segunda instancia del recurso de apelación formulado de manera subsidiaria contra el auto No. 1426 del 19 de abril de 2021.

Como quiera que la alzada se interpuso dentro del término y contra providencia susceptible de tal prerrogativa, la juez de segunda instancia está habilitada para conocer el fondo del asunto que se le remite.

4.2. Problema Jurídico

4.2.1. En virtud de lo anterior, debe anotarse que la cuestión a resolver en la presente providencia se circunscribe a determinar si en virtud de la nulidad invocada es dable proceder al estudio del cumplimiento del requisito de reestructuración o por el contrario, resulta acertado proceder al rechazo de plano de la misma, bajo el argumento que aquel requisito no se enlista dentro de las causales reconocidas en nuestro estatuto procesal civil y no tiene la connotación para ser tenida como violatoria del artículo 29 constitucional.

4.3. Planteamiento y Desarrollo del Caso

En el presente asunto, la parte demandada presentó escrito de nulidad argumentando que la ejecución no debía continuar ante la ausencia del requisito de reestructuración del crédito; no obstante, el Despacho no atendió su solicitud argumentando que "las partes han hecho uso de las herramientas procesales para la defensa de sus intereses, situación que de ninguna manera encaja en la causal de nulidad que consagra el art. 29 de la C.N.", y la nulidad deprecada no se encuentra enlistada dentro de las causales taxativas contenidas en el artículo 133 del Código General del Proceso, por lo que, dando aplicación al inciso 5° del artículo 135 *ibidem* procedió a su rechazo de plano.

Descendiendo al problema jurídico planteado, resulta pertinente iniciar su estudio trayendo a colación el auto del 8 de noviembre de 2021 proferido por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali, M.P. Dra. Ana Luz Escobar Lozano, en el que se hizo referencia a la Sentencia STC 14709 del 29 de octubre de 2019, M.P. Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque, en la que se estableció:

"(...) si bien es cierto las nulidades rituales admisibles son las contempladas en el art. 133 del Código General del Proceso, amén de la constitucional (art.29), y que el juez debe repeler desde el comienzo las que se invoquen por fuera de esos preceptos (art. 135 Ídem), no menos cierto es que la falta de reestructuración del crédito de vivienda otorgado en UPAC ha sido reconocida como un motivo de inexigibilidad, por lo que es deber de los jueces, incluido el de ejecución, revisar si junto con el título base de recaudo, la parte ejecutante ha adosado los soportes pertinentes para acreditar la tan nombrada reestructuración de la obligación, pues, como lo ha dicho esta Corte, esos documentos «conforman un título ejecutivo complejo y, por ende, la ausencia de alguno de estos no permite continuar con la ejecución» (CSJ STC2747 -2015), sin que importe si la providencia que ordena seguir adelante con la ejecución haya sido proferida con anterioridad a la expedición de la sentencia SU – 813/07,

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co

pues «lo cierto es que la exigencia de «reestructuración» estaba vigente desde 1999 con la expedición del artículo 42 de la Ley 546 el 23 de diciembre de ese año. De ahí que la precitada decisión lo que hizo fue darle una lectura esclarecedora con apoyo en los principios rectores de la Carta Política», (destaca la Sala), GSJ STC 16 dic. 2015, rad.02294 - 00, reiterada el 4 Feb. 2016, rad. 2015 -00242 -01).

Por consiguiente, resulta arbitrario que al abrigo del principio de la especificidad que preside el tema de las "nulidades", la judicatura se niegue a estudiar una requisitoria de la índole anotada, elevada en el marco temporal adecuado, por lo que se revocará la providencia del Tribunal que no acogió la súplica al ocuparse de un tópico que no era objeto de debate (...)" (Subrayado del Despacho).

Al respecto, conforme lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia, reiterado por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de esta urbe, si bien es cierto la ausencia del requisito de reestructuración no es una causal taxativa de nulidad, también lo es que es de tal relevancia la apreciación del mismo que de no colegirse dentro de los documentos base de la ejecución deviene en la terminación del proceso; de ahí que, no resulte acertado aquel argumento para rechazar de plano la solicitud, pues la finalidad de ella estaba encaminada a la terminación del proceso ante la falta de aplicabilidad de la reestructuración al crédito objeto del proceso, y debió ser ese asunto el que también llamara la atención de la juez *a-quo*.

Ahora, a pesar de lo anterior, se observa que la Juez plantea en la providencia censurada que el crédito que aquí se ejecuta no se enmarca dentro de los presupuestos que trata la Ley 546 de 1999, por cuanto la obligación que se ejecuta no deriva de un crédito hipotecario y/o para adquisición de vivienda. Además, que se debe tener en cuenta que quien adelanta la acción ejecutiva es el señor Efrén de Jesús Ramírez Álzate como cesionario del crédito, negocio acreditado con los documentos aportados con la presentación de la demanda, el 4 de noviembre de 2016.

En principio, hay que decir que a todas luces resulta equivocada la afirmación de la Juez al indicar que no es un proceso con garantía hipotecaria, cuando lo que se está pretendiendo dentro de la ejecución es el remate del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370 - 475632 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, en virtud de una garantía real para la satisfacción de la obligación contenida en el pagaré No. 01116654 -2.

No obstante, la preexistencia de una garantía hipotecaria no conlleva *per se* en la aplicación de la Ley 546 de 1999, que fue instituida para aquellos créditos destinados a vivienda familiar adquiridos con anterioridad al año de expedición de tal conglomerado normativo.

En el caso de marras, se puede ver que en la Escritura Pública No. 6124 que contiene el negocio jurídico por el que se adquirió el inmueble antes mencionado data del año 1998, previo a la expedición de la Ley de 1999, pero dentro de su clausulado, especialmente en el denominado «DECLARACIONES DE LOS COMPRADORES», se estipuló:

« (...) en este estado GUSTAVO SANCHEZ GOMEZ Y LUZ HELENA BENITEZ RENGIFO, mayores de edad domiciliados en Cali identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 19.183.711 y 31.193.736 expedidas en Cali y Tuluá (V) respectivamente, parte que ha venido

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co

llamándose EL (LOS) COMPRADOR (ES) MANIFIESTAN: a) Que acepta esta escritura y por consiguiente la venta que por ella se hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar todo de acuerdo con lo convenido. (...) e) Indagados por el Notario de conformidad con la Ley 0258 de Enero 17 de 1996, bajo GRAVEDAD DEL JURAMENTO declaró (aron) que es (son) de estado civil casados, con sociedad conyugal vigente y que de común acuerdo han decidido no someter el inmueble que adquieren por esta escritura a vivienda familiar».

En consecuencia, ante la manifestación expresa realizada por la parte ejecutante, deviene que no resulte aplicable para el presente asunto la exigencia del requisito de reestructuración para continuar con la ejecución, lo que resulta concordante con los artículos 1° y 2° de la Ley 546 de 1999, que disponen:

"Artículo 1.- *Ámbito de aplicación de la Ley. Esta ley establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al Índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana y rural.*

PARAGRAFO. *Sin perjuicio de lo establecido en la presente ley, las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro y cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana o en Unidades de Valor Real, UVR, con las características y condiciones que aprueben sus respectivos órganos de dirección, siempre que los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses, ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales.*

"Artículo 2.- *Objetivos y criterios de la presente ley. El Gobierno Nacional regulará el sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo para fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna, de conformidad con los siguientes objetivos y criterios:*

1. *Proteger el patrimonio de las familias representado en vivienda.*
2. *Proteger y fomentar el ahorro destinado a la financiación y a la construcción de vivienda, manteniendo la confianza del público en los instrumentos de captación y en los establecimientos de crédito emisores de los mismos.*
3. *Proteger a los usuarios de los créditos de vivienda.*
4. *Propender por el desarrollo de mecanismos eficientes de financiación de vivienda a largo plazo.*
5. *Velar para que el otorgamiento de los créditos y su atención consulten la capacidad de pago de los deudores.*
6. *Facilitar el acceso a la vivienda en condiciones de equidad y transparencia.*
7. *Promover la construcción de vivienda en condiciones financieras que hagan asequible la vivienda a un mayor número de familias.*
8. *Priorizar los programas y soluciones de vivienda de las zonas afectadas por desastres naturales y actos terroristas."*

Y a su vez, con las consideraciones realizadas por la Corte Constitucional en Sentencia T-319 de 2012, en las siguientes líneas:

"En consideración a estos argumentos, es claro que la interpretación normativa que haga el juez de la Ley 546 de 1999 deberá ser siempre en el contexto de aquellos créditos hipotecarios de largo plazo, que fueron
Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co

suscritos por personas naturales para la adquisición de vivienda propia. De esta manera, la aplicación de la referida ley, en atención a los anteriores criterios, asegura el respeto de los derechos fundamentales de quienes tengan créditos hipotecarios con estas características, interpretación que respalda de manera plena los derechos fundamentales de quienes, en una relación contractual de estas características, suelen ser la parte débil. Así, cualquier otra interpretación que se haga de la anotada Ley resultará contraria, no solo de los anteriores fundamentos jurídicos, sino que también iría en contravía del principio pro homine, el cual pasaremos a explicar dadas las características del presente caso."

En ese escenario, errado es que la apoderada de la parte demandada sustente la inconformidad de la alzada en los presupuestos que el crédito que se ejecuta se suscribió para la adquisición de vivienda familiar propia, cuando aquella afirmación resulta contraria a los soportes presentados con la demanda, pues no obra documento alguno que dé cuenta de aquella destinación. De ahí que, comoquiera que es la adquisición de vivienda familiar el requisito ineludible para definir la aplicación de la Ley 546 de 1999, lo que ha sido, incluso, reconocido por la Honorable Corte Constitucional como ámbito de su aplicación, no se puede concluir la exigencia del tan citado requisito de reestructuración.

Es por lo anterior, que esta Agencia Judicial concluye que el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370 – 475632 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, no fue adquirido para la destinación a vivienda familiar y que por ello, le sea aplicable la Ley de 1999, pues aquella propende por salvaguardar el patrimonio de las familias representado en su vivienda, el usuario de los créditos de vivienda, así como facilitar el acceso a la vivienda en condiciones de equidad y transparencia¹.

Así las cosas, se procederá a revocar la providencia No. 1426 del 19 de abril de 2021, y en su lugar se negará la solicitud de terminación anormal del proceso por falta del requisito de reestructuración, por las razones expuestas. Igualmente, se condenará en costas a la parte recurrente, conforme lo dispone el artículo 365 del C.G. del P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto No. 1426 del 19 de abril de 2021, proferido por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, mediante el cual se rechazó la nulidad deprecada por la parte demandada.

SEGUNDO: NEGAR la solicitud de terminación del proceso por ausencia del requisito de reestructuración, conforme con la parte motiva de la presente providencia.

TERCERO: CONDENAR en costas de esta instancia a la parte demandada. Fíjense como agencias en derecho de esta instancia, la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$200.000).

¹ Art. 2° de la Ley 546 de 1999.
Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co

CUARTO.- Por conducto de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, devuélvase el expediente digital al juzgado de primera instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:

Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado de Circuito
Ejecución de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

Este documento fue generado en un sistema electrónico y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2384/12

Código de verificación: c388e0f6cad3f4b34016a30fd218c4ae793a22f600993124b603a0f1e2488
Documento generado en 09/02/2022 02:05:53 PM

Descargue el archivo y valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/firmaelectronica>

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
CALI - VALLE DEL CAUCA

Santiago de Cali, mayo siete (07) de Dos Mil Veintiuno (2021)

Auto No. 1805

PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE : EFREN DE JESÚS RAMIREZ ALZATE
DEMANDADO : GUSTAVO SANCHEZ GOMEZ Y LUZ ELENA DEL SOCORRO
BENITEZ RENGIFO
RADICACION : 76 001 40 03 031 2016 00733 00

Procédase a resolver el memorial de la parte ejecutante que solicita se adelante la diligencia de remate programada para el día 13 de mayo de 2021; y atendiendo el auto de tutela del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali que dispuso. "PRIMERO: *CONCEDER la medida provisional deprecada por la señora Luz Elena del Socorro Benítez Rengifo, a través de apoderada judicial, por las razones anotadas.* SEGUNDO: *ORDENAR al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, a través de la doctora Gloria Edith Ortiz Pinzón, que suspenda la diligencia de remate programada para el 13 de mayo de 2021, a través de auto No. 1232 del 5 de abril de 2021, dentro del proceso ejecutivo No. 31-2016-00733-00, hasta que se decida la presente acción.*"; el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO.- SUSPENDER LA DILIGENCIA DE REMATE programada para el día 13 de mayo de 2021 a la hora 2:00 pm, por la razones expuestas.

SEGUNDO.- Ejecutoriado este auto, vuelva el expediente a Despacho para resolver lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,



GLORIA EDITH ORTIZ PINZON

01

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE
SENTENCIAS

SECRETARIA

En Estado No. 033 de hoy se notifica a las partes el auto anterior

Fecha: 11-05-2021

CARLOS EDUARDO SILVA CANO
Secretario

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Tribunal Superior de Cali
Sala Unitaria
Tutela
Rad. No. 000-2022-00238-00 (926)

Santiago de Cali, agosto dieciséis (16) de dos mil veintidós (2022)

1.- ADMÍTESE la acción de tutela interpuesta por Luz Elena del Socorro Benítez a través de apoderada judicial en contra del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, por presunta vulneración al derecho fundamental al debido proceso, acceso a la administración de justicia e igualdad.

2.- REQUIÉRESE al accionado a fin de que dentro del término de los dos (2) días siguientes a la notificación de esta providencia informe lo que estime pertinente sobre la violación que se reclama (Art. 19 Dec. 2591/91). Por Secretaría envíesele copia del escrito de tutela.

3.- VINCÚLASE al presente trámite al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, a Efrén de Jesús Ramírez Alzate, a Gustavo Sánchez Gómez y a todos los intervinientes en el proceso ejecutivo radicado con el No. 031-2016-00733-01 para que si a bien lo tienen, se pronuncien sobre los hechos de la tutela dentro del término de dos (2) días. Para tal efecto, **REQUIÉRESE** al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali para que en el término de un (1) día siguiente a la notificación de esta providencia notifique a todos los vinculados e intervinientes en el referido proceso (partes y apoderados) y remita copia de ello.

4.- Ordenase la remisión de copia digital o electrónica de las piezas procesales pertinentes del expediente radicado con el No. 031-2016-00733-01 para revisar la providencia que se cuestiona. Ofíciase para tal efecto al Juzgado

Cuarto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali para que la envíe inmediatamente al siguiente correo electrónico: sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co.

5.- Reconócese personería adjetiva a la abogada Paila Andrea Sánchez Moncayo como apoderada de la accionante, en los términos del poder anexo.

Notifíquese por el medio más expedito posible.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE JARAMILLO VILLARREAL
Magistrado

Rad. No. 000-2022-00238-00 (926)