

Informe al señor Juez: Que el presente expediente pasa a Despacho, después de correr traslado a un recurso de reposición propuesto por la parte demandada y que está pendiente por resolver. Sírvase proveer.

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

El sustanciador,

LUIS CARLOS DAZA LÓPEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, ocho (8) de septiembre de dos mil diecisiete (2017)
Auto Interlocutorio No.1225 / Rad. 002-2002-00798-00

Visto el informe que antecede, se tiene que efectivamente se encuentra pendiente resolver recurso de reposición en subsidio de apelación propuesto por la parte demandada contra el Auto No. 3843, que resolvió negar la solicitud de terminación por restructuración por haber sido estudiada con anterioridad en el proceso.

Para determinar la procedencia y pertinencia del recurso de reposición considera necesario el Juzgado acudir al Art. 318 del C.G.P., que establece:

“...Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, por escrito presentado dentro de los tres días siguientes al de la notificación del auto, excepto cuando este se haya dictado en una audiencia o diligencia, caso en el cual deberá interponerse en forma verbal inmediatamente se pronuncie el fallo. (...)”

De frente a la cuestión planteada diremos en primer término que el recurso formulado cumple a cabalidad con los presupuestos exigidos por la norma. En efecto, la providencia proferida es susceptible de ser revisada a través de este medio de impugnación, además se han expresado con claridad los motivos que lo sustentan, se interpuso en tiempo oportuno, esto es dentro de la ejecutoria de la providencia atacada y por último quien lo formula se encuentra legitimado para hacerlo.

Refiere la parte demandada, que *“...el fundamento jurídico de la petición se encuentra en las Sendas Sentencias de la Corte Constitucional (SU-787-2012) y Corte Suprema de Justicia (...) por lo tanto NO LO PUEDE RESOLVER simplemente remitiéndose a*

decisiones del pasado, se debe tener en cuenta que el derecho es dinámico y evoluciona (...9 de igual forma encontrarnos que el presente crédito hipotecario de financiación de vivienda (...) se encuentra inmerso en los supuestos facticos que establece la jurisprudencia constitucional (...) es decir carece de exigibilidad por no haberse realizado la reestructuración”, razón por la que solicita se revoque la providencia y se de por terminado el proceso por falta de reestructuración.

Por su parte, el abogado demandante manifiesta que: “...el título base de la acción ejecutiva (...) fue constituido en Unidades de Valor Real (...) sin salvedad alguna (...) existe cosa juzgada (...) mediante sentencia de fecha 14 de septiembre de 2007, confirmó la providencia de primera instancia...”

Para entrar a resolver esta Judicatura **CONSIDERA,**

Sustenta su solicitud de terminación, invocando la nueva jurisprudencia emitida por las altas cortes, manifestando que la entidad demandante antes de presentar la demanda debió realizar la reestructuración del crédito demandado siendo este un requisito indispensable de procedibilidad teniendo que efectivamente el pagare base de recaudo fue otorgado en unidades UPAC antes de la expedición de la ley de vivienda.

Conforme a lo anterior, es preciso determinar si en el presente proceso y si en la actualidad se debe acreditar la reestructuración de la obligación como requisito de exigibilidad para su cobro ejecutivo, en pro de garantizar la protección del derecho fundamental de los demandados a acceder a una vivienda, con las consecuencias que jurisprudencialmente se han dispuesto.

Al respecto debemos manifestar que de la revisión del plenario se observa el escrito de la demanda acompañada de pagarés originarios de la obligación, los cuales fueron otorgados en UVR, después de realizarse la reliquidación de crédito que convirtió el UPAC a UVR, razón por la cual el mandamiento de pago fue librado por 151.442.4554 Unidades de Valor Real – UVR equivalentes para la época a \$19.351.847 pesos tal y como se pidió en la demanda, significando claramente que la obligación fue objeto de reliquidación (Fol. 4 y 5), pero no fue **reestructurada**, o por lo menos no se acompañó con la demanda la reestructuración de dicha obligación.

Igualmente se observa que el título aportado como base de recaudo ejecutivo, es un pagaré otorgado en UVR el cual fue reliquidado, siendo que el anterior crédito se encontraba otorgado en UPAC mismo que fue otorgado antes de la entrada en vigencia de la ley 546 de 1999, teniendo en cuenta que la hipoteca sobre la cual recae el derecho real y que sustenta el presente asunto es del 28 de julio de 1994, por lo que conforme a los últimos pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia y la Corte Constitucional para el cobro ejecutivo de las obligaciones adquiridas en UPAC antes de la vigencia de la ley 546 de 1999 ha debido acompañarse a la demanda la reestructuración de la obligación como requisito de procedibilidad.

Así lo sostiene nuestro máximo Tribunal de Justicia en sede de tutela.

“Precisamente, en lo pertinente, 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 (...)”¹. Esto significa que 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 al cual: “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... Desde esta perspectiva, el reconocimiento del derecho a la reestructuración no depende de la existencia de un proceso ejecutivo o de si la obligación estaba al día o en mora, sino del momento en el que se otorgó el crédito (subraya la Sala, C.C. ST-881 de 2013).

5.- *Teniendo en cuenta lo anterior, no cabe duda de que en el asunto motivo de controversia el deudor tenía derecho a la reestructuración de la obligación que adquirió antes de la vigencia de la Ley 546 de 1999, con independencia de que existiere un proceso ejecutivo anterior o que estuviera al día o en mora en las cuotas del crédito.”²*

Esta posición fue acogida igualmente por el Tribunal Superior de Cali, manifestando:

“Ello, sin desconocer que en reciente sentencia de tutela del 7 de abril de 2015, la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil³ concluyó que en casos como el presente, los deudores tienen derecho a la reestructuración de la acreencia adquirida antes de la vigencia de la Ley 546 de 1999 “...con independencia de que existiere un proceso ejecutivo anterior o que estuviera al día o en mora en las cuotas del crédito...”⁴

Emerge entonces con claridad meridiana que en tratándose del cobro ejecutivo de obligaciones adquiridas en UPAC antes de la entrada en vigencia de la ley 546 de 1999, debe acompañarse la reestructuración de la obligación como requisito de procedibilidad.”

Ahora bien, teniendo los nuevos lineamientos de la Corte Suprema de Justicia ratificó su posición manifestando que:

“Y en reciente pronunciamiento esta Colegiatura indicó que: “No debe dejarse de lado que el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, estableció el derecho a la reestructuración en favor de los deudores de acreencias hipotecarias para la adquisición de vivienda otorgados 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

¹ Artículo 39 de la Ley 546 de 1999.

² Sentencia de tutela de 7 de abril de 2015. Mag. Pon. Dr. Jesús Vall de Rutén Ruiz.

³ M. P. Jesús Vall de Rutén Ruiz. STC 3862 de 2015. Rad. 2015-00601-00.

⁴ Sentencia de 9 de junio de 2015. Mag. Pon. Dr. Flavio Eduardo Córroba Fuertes.

sigan perdiendo injusta y masivamente sus hogares, de ahí que la reestructuración para esa clase de coercitivos, integre el título complejo y su ausencia impida adelantar el cobro. (CSJ ATC2421 de 25 abr. 2016 rad. N° 2015-02667-01).»⁵

En ese orden, también ha indicado su procedencia cuando se presenta remate, adjudicación y registro del bien en el desarrollo del proceso Ejecutivo Hipotecario, en los siguientes términos:

“Al margen de lo expuesto, esta Sala ha sido enfática en señalar que cuando se trate de procesos ejecutivos por créditos de vivienda, deberán cumplirse los siguientes requisitos para poder acceder al amparo: (i) que la acción haya sido interpuesta oportunamente, esto es, antes del registro del auto aprobatorio del remate o de adjudicación del inmueble hipotecado, o, aún con posterioridad, si el bien fue adjudicado a la parte ejecutante⁶; (ii) que se haya actuado con una mínima diligencia dentro del asunto censurado, ejerciéndose los mecanismos de defensa procedentes; y, (iii) que directa o indirectamente se afecte el derecho a la vivienda digna, conforme a lo previsto en la Ley 546 de 1999.

Lo anterior en aplicación a lo previsto en la Sentencia SU-813 de 2007, donde la Corte Constitucional indicó:

«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.»

3. Descendiendo al caso concreto, se advierte, con vista en los elementos de juicio obrantes en estas diligencias, que la sentencia impugnada debe revocarse, pues se observa la existencia de causal de procedibilidad que hace necesaria la intervención del juez constitucional, por las razones que pasan a explicarse.

3.1. En primer lugar, cabe destacar, que en el sub examine, y contrario a lo expresado por el a quo, sí se encuentran atendidos los presupuestos antes mencionados para que proceda el amparo frente a procesos ejecutivos por créditos de vivienda, habida cuenta que, pese a que en la ejecución debatida no sólo ya se realizó el remate del inmueble objeto de la garantía real, sino que también se registró el mismo (fls. 998 a 1000, cdno. 1, Rad. 2007-00417-00), la adjudicación recayó en cabeza del actual cesionario del crédito, esto es, el señor Carlos Giovanni Arango Gómez, quien de acuerdo a la jurisprudencia de esta Sala, no es un tercero ajeno al juicio compulsivo debatido, pues aquél reemplazó en su posición al cedente (CSJ STC6968-2015), sujeto que, como reiteradamente se ha dicho, también tiene la obligación de reestructurar el crédito (CSJ, STC 31 oct. 2013., Rad 02499-00, citada recientemente en STC11304-2015), razón por la cual no era factible colegir que no se atendía esta exigencia, y, el tutelante, actuó con la «diligencia mínima» que se demanda, pues desde el inicio del reseñado juicio compulsivo, éste ha alegado la falta de reestructuración del crédito, al punto que, reiteradamente, ha solicitado la nulidad de la actuación por dicho motivo, petición que no ha sido tenida en cuenta por los juzgados de instancia.

3.2. En segundo lugar, y ya entrando en materia de la cuestión debatida, frente al tópico de la reestructuración de los créditos contraídos antes de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999, la Sala, en reciente decisión del pasado 19 de agosto de los corrientes,

⁵ Sentencia de tutela de 24 de agosto de 2016. Mag. Pon. Dr AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

⁶ Ver en este sentido CSJ STC6968-2015.

⁷ Criterio reiterado en C.C. T- 881/13.

sintetizó lo que hasta este momento se ha precisado al respecto con base en el artículo 42 de la citada reglamentación y la sentencia SU-813 de 2007, indicando que

«(...) hasta aquí, son tres las conclusiones que se desprenden: la primera, que el derecho a la reestructuración es aplicable a los créditos de vivienda adquiridos antes de la vigencia de la Ley 546 de 1999, con prescindencia de la existencia de una ejecución anterior o de si la obligación estaba al día o en mora; la segunda, que la misma es requisito sine qua non para iniciar y proseguir la demanda compulsiva; y, la tercera, que ésta es una obligación tanto de las entidades financieras como de los cesionarios del respectivo crédito» (Subrayas fuera de texto) (CSJ STC10951-2015⁸).

Estableciendo más adelante, 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 permit[er] 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, 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» (CSJ STC7390-2015)» (ejusdem).»

De igual manera la Honorable Corte Constitucional en Sentencia de tutela del año 2015, reitero lo ya anunciado:

“En dicha providencia esta Corte unificó su criterio respecto de la aplicación del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, aclarando algunos apartes respecto de la suspensión de los procesos ejecutivos hipotecarios adelantados por la incursión en mora de los obligados, indicando, que existe el deber por parte de los jueces de conocimiento de dar por terminados los procedimientos basados en el sistema UPAC que se encontraban en curso al 31 de diciembre de 1999, luego de que fueran reliquidados.

Del mismo modo, indicó que la tutela solamente puede proceder en contra de una determinación judicial que desconoce la obligación de terminar el proceso hasta el registro del auto aprobatorio del remate, es decir, hasta que se perfecciona la tradición del dominio del bien en cabeza de un tercero cuyos derechos no pueden ser desconocidos por el juez constitucional. Aclarando que una vez realizado ese registro la persona ha perdido la oportunidad de alegar en tutela pues ya existe un derecho consolidado en cabeza de un tercero de buena fe que no puede ser desconocido por el juez de tutela.”⁹

Descendiendo al caso sub examine, si bien existe la reliquidación o redenominación del crédito (fol. 4 y 5) es claro que no se realizó por parte de la entidad demandante la reestructuración, requisito sine qua non para que sea viable el cobro ejecutivo, razón suficiente para que el proceso no pudiera adelantarse.

Ahora bien, es necesario advertir la situación particular del proceso, en el cual se realizó remate del bien inmueble sobre el que recae la garantía real hipoteca (fol. 370 a 373), en el que se adjudicó el bien inmueble a la parte demandante BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., posteriormente en Auto No. 163 del 28 de febrero

⁸ Ver al respecto CSJ STC, 3 Jul. 2014, Rad. 01326-00; STC, 31 Oct. 2013, Rad. 02499-00; STC, 5 Dic. 2014, Rad. 02750-00; STC2747-2015; STC3862-2015; STC5709-2015; STC8059-2015; STC9555-2015; STC17477-2015.

⁹ Sentencia T-265 de 2015, M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo y Sentencia SU-813 de 2007.

de 2014, se aprobó y adjudicó el bien inmueble al adjudicatario demandante (fol. 450 y 451) y finalmente la parte demandante y/o adjudicataria allegó a los autos prueba de haberse registrado la adjudicación en el Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble sometido a pública subastas (fol. 167 y 168).

Respecto a este tópico, esta judicatura sigue los lineamientos jurisprudenciales de las altas cortes, siendo preciso traer a colación lo dicho por la Corte Suprema de Justicia que en lo pertinente afirmó: *“...cuando se trate de procesos ejecutivos por créditos de vivienda, deberán cumplirse los siguientes requisitos para poder acceder al amparo: (i) que la acción haya sido interpuesta oportunamente, esto es, antes del registro del auto aprobatorio del remate o de adjudicación del inmueble hipotecado, o, **aún con posterioridad, si el bien fue adjudicado a la parte ejecutante**¹⁰; (ii) que se haya actuado con una mínima diligencia dentro del asunto censurado, ejerciéndose los mecanismos de defensa procedentes; y, (iii) que directa o indirectamente se afecte el derecho a la vivienda digna, conforme a lo previsto en la Ley 546 de 1999...”*

Con fundamento en lo anterior, es claro que quien realizó el remate, se le adjudicó y registró, es la misma parte demandante BANCO AV VILLAS S.A., sujeto que por realizar dicho acto, no se convierte en un tercero ajeno al juicio compulsivo debatido, pues es evidente que dicha entidad bancaria es quien debió realizar la reestructuración del crédito por mandato legal, carga que ha trascendido hasta la actualidad y según la doctrina probable es procedente la terminación del proceso por falta de reestructuración aun después de realizarse el registro del bien inmueble sometido a pública subasta si el adjudicatario es el mismo demandante, dado que en este caso no se afectan derechos de dominio a un tercero de buena fe.

Siendo de esta manera las cosas, y realizado el control de legalidad, acoge este despacho el cambio en el precedente constitucional y ante la ausencia de reestructuración habrá de ordenarse la revocatoria de la providencia y en consecuencia ordenar la terminación anormal del proceso garantizando el respeto por el derecho a la vivienda digna que le asiste al demandado a quien se le adelantó la ejecución de su crédito de vivienda sin el cumplimiento del requisito de reestructuración de la obligación, adicional a ello, como quiera que en el asunto se adelantó el remate, adjudicación y registro del bien inmueble, deberá dejarse sin efecto alguno dichos actos procesales que afectan los derechos de dominio de la parte demandada.

Por otra parte, se tiene que la parte demandada allega memorial en el que confiere poder amplio y suficiente al Dr. ANDRES FELIPE RODRIGUEZ, como quiera que la solicitud se atempera a lo señalado en los Art. 75 y 76 del C.G.P. se accederá a reconocer el mismo.

A su vez, el abogado nombrado por la demandada presenta solicitud de terminación anormal del proceso por falta de reestructuración, como quiera que dicho tema ya fue abordado en esta providencia, se instará a la parte para que se esté a lo dispuesto en este Auto.

¹⁰ Ver en este sentido CSJ STC6968-2015.

Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI,**

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER PARA REVOCAR la providencia No. 3843 del 16 de octubre de 2015 (fol. 494) por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECRETAR LA TERMINACIÓN ANORMAL del proceso Ejecutivo Hipotecario, por falta de reestructuración.

TERCERO: DEJAR SIN EFECTO ALGUNO la providencia No. 163 del 28 de febrero de 2014 que aprobó la adjudicación del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-453957 a favor del BANCO AV VILLAS S.A. POR SECRETARIA librese oficios cancelando las ordenes proferidas en dicha providencia y los que se deriven del mismo acto. (Oficios a Folios 452, 453, 454, 462, 463, y 464.)

CUARTO: OFICIAR al registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali y al Notario 7 del Circulo de Cali, para que procedan a dar cumplimiento a los oficios anteriormente referidos cancelando y dejando sin efecto los actos que se pudieron adelantar en sus instalaciones, respecto al bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-453957.

QUINTO: DECRETAR el levantamiento de la medidas cautelares ordenadas y practicadas en el asunto, dado que no existen solicitudes de remanentes.

SEXTO: ORDENAR el desglose de los documentos base del recaudo a costas de la parte demandante.

SEPTIMO: RECONOCER PERSONERIA para actuar al Dr. ANDRES FELIPE RODRIGUEZ quien se identifica con C.C. No. 1.130.612.060 y T.P. No. 216.202 del C.S. de la J., representando los intereses de la parte demandada y con las facultades otorgadas en el memorial poder.

OCTAVO: INSTAR a la parte demandada para que se esté a lo resuelto en esta providencia respecto a la solicitud de terminación del proceso por falta de reestructuración.

NOVENO: En firme el presente y cumplido lo anterior, dispóngase el ARCHÍVO del proceso.

CÓPIESE, NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE,


CARLOS JULIO RESTREPO GUEVARA
JUEZ

Rad. # 02-2002-798-

JUZGADO 10° CIVIL MUNICIPAL DE
EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

SECRETARIA

En Estado No. 157 de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017

MARIA JIMENA LARGO RAMIREZ
Secretaria