

- Derecho Inmobiliario
- Derecho de Familia
- Derecho Indemnizatorio

Señor  
**JUEZ DE TUTELA DEL CIRCUITO DE CALI (REPARTO)**  
En Su Despacho

**LUZ DARI BENAVIDES MOSQUERA**, mayor de edad y vecina de Timba (Cauca), con cédula de ciudadanía No. 25.334.909 de Cauca, a usted respetuosamente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **FERNANDO HORACIO FLOREZ RICARDO**, mayor de edad y vecino de Cali, con cédula de ciudadanía No. 16.641.734 de Cali, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 27.573 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación formule **ACCIÓN DE TUTELA** contra el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDÍ** por vía de hecho en auto interlocutorio No. 329 de fecha 08 de Marzo de 2016, notificada el 14 de Marzo de 2016, dentro del proceso hipotecario de **BANCO DAVIVIENDA** contra **LUZ DARI BENAVIDES** y **MARTIN EMILIO PARRA HENAO** radicado bajo el No. 2011-496, que desconoce precedente judicial y la línea jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia que definió como obligatorio el requisito de exigibilidad la **REESTRUCTURACIÓN** para el cobro de créditos hipotecarios adquiridos antes del 31 de Diciembre de 1999, establecido en el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, pues dicha providencia en forma caprichosa y arbitraria niega la terminación extraordinaria del proceso por falta de exigibilidad de la obligación hipotecaria. El despacho accionado negó también la revocatoria de dicha decisión al resolver el respectivo recurso de reposición.

Faculto a mi apoderado para conciliar, desistir, transigir, recibir, sustituir y reasumir este poder, y para todo lo que sea de ley en defensa de mis intereses.

Sírvase reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor Juez, atentamente,

*LUZ DARI BENAVIDES*  
**LUZ DARI BENAVIDES MOSQUERA**  
C.C. No. 25.334.909 de Cauca

Acepto este poder:

*Fernando Horacio Florez Ricardo*  
**FERNANDO HORACIO FLOREZ RICARDO**  
C.C. No. 16.641.734 de Cali  
T.P. No. 27.573 del C.S.J.

MARIA SOL SINISTERRA  
NOTARIA CATORCE DE CALI  
AUTENTICACION Y RECONOCIMIENTO  
En Cali, a los 02 JUN 2016  
Comparece ante la Notaria *Benavides*  
ciudad. *Mosquera* quien  
identifique con la C.C. No. *25334909*  
Expedida en *Buenos Aires* manifiesta que el  
anterior documento es cierto y que la firma  
y huella que aparece al pie, son sus.  
*LUZ DARI BENAVIDES*

Señor  
**JUEZ DE TUTELA DEL CIRCUITO DE CALI (REPARTO)**  
En Su Despacho

Referencia: **ACCIÓN DE TUTELA**  
Accionante: **LUZ DARI BENAVIDES MOSQUERA**  
Accionado: **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDÍ**

**FERNANDO HORACIO FLOREZ RICARDO**, mayor de edad y vecino de Cali, con cédula de ciudadanía No. 16.641.734 de Cali, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 27.573 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora **LUZ DARI BENAVIDES MOSQUERA**, mayor de edad y vecina de Timba, con cédula de ciudadanía No. 25.334.909 de Cauca, 14.975.315 de Cali, a usted respetuosamente manifiesto que comparezco ante su despacho a formular **ACCIÓN DE TUTELA** contra el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDÍ**, con domicilio en Jamundí, con el objeto de que se proteja el derecho fundamental de la accionante al debido proceso (artículo 29 de la Constitución Política) y el derecho a una vivienda digna (artículo 51 de la Constitución Política), con fundamento en los siguientes

#### HECHOS

1.- El **Provincialismo Jurídico** se produce, en este caso, cuando el juez desconoce el precedente judicial y el lineamiento jurisprudencial de la Honorable Corte Suprema de Justicia, y haciendo gala de una mentalidad excesivamente formalista, en forma arbitraria y caprichosa viola no solo la Constitución Política (artículos 29 y 51) sino el mismo Código General del Proceso que implementa los precedentes jurisprudenciales de las altas cortes e incluye los avances de la legislación procesal expedida en los últimos años. La conducta del accionado operador jurídico es *abiertamente caprichosa y arbitraria lo que constituye vía de hecho y vulnera los derechos fundamentales de mi representada, a la defensa, al debido proceso y a una vivienda digna.*

La terminación extraordinaria del proceso hipotecario por falta del requisito de la **REESTRUCTURACIÓN** es jurisprudencia del órgano límite que se ha venido decantando, depurando, asentando y unificando progresivamente en los últimos años, hasta incluir a **todos los procesos ejecutivos instaurados para el cobro de créditos otorgados en UPAC para adquisición de vivienda antes de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999**, así dichos procesos se hayan iniciado con posterioridad al 31 de Diciembre de 1999, siempre y cuando las obligaciones respectivas se hayan adquirido antes de esa fecha, como es el caso que nos ocupa.

A partir de la providencia del 05 de Mayo de 2011 la Corte Suprema de Justicia encontró razonable la decisión en la que se tuvo como indispensable la reestructuración de una ejecución hipotecaria, y se ratificó posteriormente con el fallo del 17 de Octubre de 2012 mediante el cual la Corte Suprema hizo manifiesta la tendencia interpretativa de la Corporación que "se alineó" para entender que la reestructuración es requisito de exigibilidad de la obligación para los procesos

hipotecarios. Ahora bien, para cuestiones como la que nos ocupa, la Corte en sentencia de tutela del 28 de octubre de 2014, vuelve sobre la necesidad de reestructuración del crédito como requisito de exigibilidad del título ejecutivo aun en los casos en los cuales el cobro ejecutivo por el crédito de vivienda no haya iniciado con anterioridad al 31 de diciembre de 1999.

2.- Es de anotar que la abajo citada sentencia de casación **STC2747-2015** que **ratifica la obligatoriedad de la REESTRUCTURACIÓN en todos los procesos ejecutivos instaurados para el cobro de créditos otorgados en UPAC para adquisición de vivienda antes de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999** fue tenida en cuenta para ordenar la ilegalidad de un proceso que ya había terminado en remate en favor del Banco, concretamente en el proceso ejecutivo adelantado ante el Juzgado 19 Civil Municipal de Cali adelantado por BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. contra ALBA PATRICIA ARTURO VICTORIA Y WILSON SALADARRIAGA Z., radicado bajo el No. 2004-230.

3.- La Corte Suprema de Justicia ha señalado claramente que:

“(...) Establecido que se reunieron los requisitos de procedibilidad, debe decirse que tratándose de la reestructuración de créditos de vivienda, como exigencia esencial para promover un cobro compulsivo, luego de haberse reliquidado una obligación en virtud de lo previsto por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, esta 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 ejecución”.

En tal sentido, ha expresado la Sala que “En efecto, la citada reestructuración es obligación de las entidades crediticias, a efectos de ajustar la deuda a las reales capacidades económicas de los obligados, cuestión exigible a los cesionarios si se tiene en cuenta que aquellos reemplazan en todo al cedente. Esta Corporación en casos de entornos similares, ha sido coherente en predicar la imposibilidad de continuar con una ejecución cuando no se encuentra acreditada la reestructuración del crédito. (CSJ STC 31 oct. 2013, Rad. 02499-00).

Este mismo criterio se expresó en sentencias de 20 de mayo de 2013, Rad. 00914-00, 22 de junio de 2012, Rad. 00884-01, 19 de septiembre de 2012, Rad. 00294-01 y 13 de febrero de 2014, Rad. 2013-0645-01. Criterio ratificado recientemente por la sentencia de casación **STC2747-2015** en proceso radicado bajo el No. Radicación No. 25000-22-13-000-2015-00037-01 al señalar que: Por su parte, esta Sala de Casación relievó sobre el derecho a la reestructuración del crédito:

*“(...) [Resumiendo, del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, se extrae el deber ineludible para las entidades financieras, de reliquidar y reestructurar los créditos de vivienda en UPAC, vigentes al 31 de diciembre de 1999 (...), pues, para esa fecha todos ellos quedaron con la posibilidad de replantear la forma de pago, de acuerdo con las condiciones económicas de los propietarios que estaban en peligro de perder su lugar de habitación”.*

*“El incumplimiento de esa carga, en consecuencia, se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda inicialmente concedidos en UPAC, por formar parte de un título ejecutivo complejo cuya acreditación se hace imprescindible, para obtener la orden de apremio en caso de mora de los deudores o si, llevado a cabo ese trabajo, es manifiesta la imposibilidad de satisfacción de éstos con sus actuales ingresos”.*

*“Si tal falencia no es advertida al momento de librar mandamiento de pago, exige un pronunciamiento de los falladores a petición de parte o por vía del examen oficioso de los instrumentos representativos del crédito cobrado, aún en segunda instancia, por tratarse de un tópico relacionado con la exigibilidad de las obligaciones hipotecarias que llevan inmersos los elevados derechos a la vivienda digna e igualdad entre los deudores de ese sistema (...)”.* CSJ SC 3 de julio de 2014, exp. 01326-00

Así las cosas, es indiscutible que al haber sido otorgado el crédito antes del año 1999, esto es, el 02 de Agosto de 1995 (fecha del pagaré que sirve de base a la ejecución), era factible que la accionante tuviese derecho a la reestructuración de su obligación.

Los numerosos fallos de tutela sobre la materia, acordes a la esencia y espíritu de la Ley de Vivienda, **tienen como obligatoria la reestructuración de los créditos hipotecarios de vivienda pendientes de satisfacción, adquiridos con anterioridad a 1999 en UPAC, antes de proceder a su recaudo coercitivo.** (Negrillas nuestras).

De ahí, que la falta de realización del procedimiento mencionado, se convierte en una limitación insuperable para que se presente una demanda y se continúe con la ejecución del juicio hipotecario donde específicamente se cobran créditos de vivienda.

**En esa dirección es claro que para el organismo superior de la jurisdicción civil la reestructuración de los créditos de vivienda es requisito de exigibilidad del título en todos los procesos ejecutivos instaurados para el cobro de créditos otorgados en UPAC para adquisición de vivienda antes de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999, sin que tenga incidencia el hecho de que el cobro coactivo de tales créditos haya iniciado antes o después del 31 de Diciembre de 1999 o que los mismos hayan terminado o no por virtud del parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, en tanto la reestructuración es “exigencia esencial para promover un cobro compulsivo” en todos los casos de créditos de vivienda en los que la obligación se haya re-liquidado en virtud de la Ley 546 de 1999”.**

4.- Se desprende claramente de la documentación aportada con la demanda, que BANCO DAVIVIENDA no acreditó que se haya agotado el requisito de exigibilidad de reestructuración del crédito, exigida para este tipo de procesos por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y los nuevos, reiterados y unificados lineamientos jurisprudenciales de nuestro máximo órgano jurisdiccional.

Por lo tanto, es procedente decretar la terminación del proceso en razón a que se dan los presupuestos legales y jurisprudenciales reseñados por la Honorable Corte Suprema de Justicia, en sede de tutela, al conceder el amparo constitucional cuando el demandado lo ha pedido al juzgado de conocimiento y éste le ha

negado el derecho, queriendo ello decir que es viable la terminación de manera directa sin necesidad de acudir a la acción de tutela como primera opción; ello en virtud a que se estableció que en este evento si era indispensable la exigencia de la reestructuración del crédito para el adelantamiento de este proceso de ejecución, máxime si no se efectuado todavía la diligencia de remate, sin que sirva de pretexto que el crédito haya sido cedido a terceros, o para el caso, que la entidad acreedora se haya fusionado con otra, pues el cesionario o subrogatario asumió los efectos que comporta la cesión del crédito hipotecario.

*Corresponde, entonces, al despacho accionado, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí, con base en lo anteriormente expuesto, declarar la inejecutabilidad de la obligación, por ausencia del requisito de reestructuración que hace inexigible el título ejecutivo, y consecuentemente decretar la terminación del proceso y condenar en costas a la parte actora.*

5.- El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí conoce del proceso ejecutivo hipotecario adelantado por el BANCO DAVIVIENDA contra mi mandante LUZ DARI BENAVIDES MOSQUERA, con base en el pagaré No. 550-2-13620-4 de fecha 02 de Agosto de 1995, migrado al No. 05701012700005107, pactado en 764,2257 unidades de poder adquisitivo constante (UPAC), en el proceso hipotecario radicado bajo el No. 2011-496, equivalentes inicialmente a **\$5.589.501**, fue suscrito por los demandados en favor de **CONCASA**, entidad que se fusionó con el BANCO CAFETERO S.A. que a su vez se fusionó con GRANBANCO S.A. que se dividió en dos (2) personas jurídicas distintas: GRANBANCO BANCAFE y BANCO CAFETERO S.A. EN LIQUIDACIÓN. Posteriormente BANCO DAVIVIENDA absorbió a GRANBANCO BANCAFE.

6.- El pagaré 550-2-13620-4 de fecha 02 de Agosto de 1995, a favor de CONCASA y base de la ejecución fue CEDIDO por el BANCO CAFETERO S.A. EN LIQUIDACIÓN a GRANBANCO S.A., esto es, a una persona jurídica inexistente, pues dicha sociedad era la entidad matriz que desapareció para dar lugar a GRANBANCO BANCAFE y BANCO CAFETERO S.A. EN LIQUIDACIÓN.

5.- Por consiguiente, si BANCO DAVIVIENDA se fusionó con GRANBANCO BANCAFE en el año 2007 (pues no era posible jurídicamente, que se fusionara con una entidad inexistente desde Marzo de 2005, como GRANBANCO S.A.) ello significa que no era la tenedora legítima del pagaré base de la ejecución, pues este fue "cedido", mediante nota anexa a la cesión de la hipoteca, por error, a una entidad inexistente en el año 2007, como era GRANBANCO S.A. Ello lleva a concluir forzosamente, que BANCO DAVIVIENDA no es el cesionario legítimo del pagaré No. 550-2-13620-4 y aunque no fuera necesaria la cesión por fusión de las sociedades mencionadas, la realidad es que la fusión se realizó entre BANCO DAVIVIENDA y GRANBANCO BANCAFE pero el título ejecutivo aparece cedido a GRANBANCO S.A. una entidad, se reitera, inexistente para el año 2007 pues desapareció jurídicamente desde Marzo del año 2005. Debe recordarse que BANCO DAVIVIENDA se fusionó con GRANBANCO BANCAFE y no con BANCO CAFETERO S.A. EN LIQUIDACIÓN que era el tenedor legítimo del pagaré. Adicionalmente, esta última entidad lo cedió a GRANBANCO S.A., entidad distinta de GRANBANCO BANCAFE. Por todo lo anterior, BANCO DAVIVIENDA carece de legitimidad en la causa para adelantar el presente proceso hipotecario, **que se**

**encuentra viciado de nulidad desde el comienzo.** Sin embargo, el despacho al proferir sentencia declaró no probada la excepción de ilegitimidad en la causa por activa del BANCO DAVIVIENDA, así como desechó la excepción de pago total de la obligación, desconociendo, sin fundamento válido, la prueba pericial aportada por la parte demandada.

7.- En el mes de Septiembre del año 2011, BANCO DAVIVIENDA formula demanda ejecutiva hipotecaria con base en el pagaré No. 550-2-13620-4 de fecha 02 de Agosto de 1995, suscrito por los deudores en favor de CONCASA, pasando por alto que el artículo 42 de la Ley 546 de 1999 se refiere a dos figuras distintas: la RELIQUIDACIÓN y la REESTRUCTURACIÓN, y ambas deben concurrir para que se cumpla con el requisito de la exigibilidad de las obligaciones hipotecarias de vivienda adquiridas antes del 31 de Diciembre de 1999.

8.- Según la Superintendencia Financiera de Colombia, la metodología de la **reliquidación** consagrada en los artículos 40 y siguientes de la citada Ley 546 de 1999 para obtener el cálculo de los alivios que se aplicarían para los créditos de vivienda no hizo otra cosa distinta que ordenar el recálculo de los préstamos sustituyendo la anterior unidad de poder adquisitivo constante "UPAC" por la nueva unidad de valor real "UVR", con el propósito de eliminar el ingrediente de intereses del DTF incorporado en el cálculo de la unidad de poder adquisitivo constante (UPAC) y que fue declarado nulo por el Consejo de Estado.

9.- Como quiera que BANCO DAVIVIENDA en su demanda ejecutiva pretende cobrar los intereses de mora causados **desde el 02 de Septiembre de 2009** (Según el hecho séptimo de la demanda), **desde el 02 de Junio de 2009** (según el hecho once), y **desde el 27 de Octubre de 2008** (según la pretensión segunda de la demanda), por un supuesto saldo de capital que a esa fecha ascendía a **\$8.321.853** más los intereses moratorios respectivos, sin haber REESTRUCTURADO el crédito, desconociendo el mandato legal del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, pues no era suficiente la RELIQUIDACIÓN del mismo, hace que la obligación hipotecaria a través del presente proceso carezca del requisito esencial de la EXIGIBILIDAD que aplica para todos los títulos ejecutivos.

Y eso es así porque, según la misma Superfinanciera "Se entiende por **reestructuración** de un crédito cualquier mecanismo excepcional, instrumentado mediante la celebración y/o ejecución de cualquier negocio jurídico, que tenga por objeto modificar las condiciones originalmente pactadas con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago. Para estos efectos, se consideran reestructuraciones las novaciones". (Circular Externa 2 de 2001).

10.- La Ley 546 de 1999 en su artículo 20 consagra la facultad del deudor del crédito de vivienda para solicitar a las entidades financieras o establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la **REESTRUCTURACIÓN** de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario, ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total.

Después de la decisión de constitucionalidad, el artículo 42 de la Ley 546 de 1999 que estableció un régimen de transición para los créditos de vivienda, en su

segundo inciso quedó dispuesto bajo la siguiente redacción: "La entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuere necesario" (S. C-955 de 2000).

Teniendo en cuenta que el título ejecutivo presentado o pagaré No. 550-2-13620-4 de fecha 02 de Agosto de 1995 tiene origen en un crédito UPAC para adquisición de vivienda, resulta necesario revisar la **exigibilidad de la obligación** contenida en el mismo, de cara a los pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia y de la Corte Constitucional emitidos en desarrollo interpretativo de la **reestructuración** contenida en el **artículo 42 de la Ley 546 de 1999**.

Bien se sabe que esta norma ha suscitado varias interpretaciones, finalmente zanjadas por la Corte Constitucional en sentencia de unificación SU-813 de 2007 en la que definió los elementos necesarios para la terminación de los procesos ejecutivos hipotecarios prevista en el párrafo 3 del artículo en comento. En dicho pronunciamiento la Corte conminó a los jueces a ordenar la reestructuración del saldo de la obligación por la entidad crediticia bajo el siguiente entendido:

"La reestructuración deberá tener en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor. En todo caso, deberá atender las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se creen. En el caso en el que exista un desacuerdo irreconciliable entre la entidad financiera y el deudor corresponderá a la Superintendencia Financiera definir lo relativo a la reestructuración del crédito en estricta sujeción a los criterios mencionados y dentro del plazo no superior a treinta (30) días, contados a partir de la solicitud de cualquiera de las partes. **En ningún caso podrá cobrarse intereses causados antes de definida la reestructuración del crédito. No será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración**". (Negrillas nuestras).

Frente a la reestructuración para los créditos de vivienda otorgados antes de la vigencia de la Ley 546 de 1999 y demandados antes de la Sentencia de Unificación SU-813 de 2007, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha alineado la interpretación sobre la necesidad de la reestructuración del crédito como requisito de exigibilidad de las obligaciones nacidas de créditos para la adquisición de vivienda, bajo el entendido de que la reestructuración es requisito de exigibilidad del título ejecutivo para los procesos ejecutivos interpuestos por segunda vez al haber sido terminados antes por virtud del parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, sin que importe si fueron presentados antes o después de la sentencia de unificación SU-813 de 2007; para ello es preciso esbozar apartes del recorrido jurisprudencial que el tema ha tenido en el máximo organismo de la jurisdicción ordinaria en sede de tutela.

11.- En providencia del 05 de Mayo de 2011 la Corte Suprema encontró razonable la decisión en la que se tuvo como indispensable la reestructuración de una ejecución hipotecaria propuesta inicialmente en 1998, terminada por la aplicación de la Ley 546 de 1999 y propuesta nuevamente, en ella se consideró

"(...) no encuentra la Corte que el convencimiento del Tribunal estructure, prima facie, dislate ni que esté desprovisto de razones jurídicas ni se halle alejado de su

esperable conducta, ya que parte de un punto de vista atendible, se apoya en jurisprudencia constitucional, en las disposiciones legales aplicables y en la conducta observada de las partes, razones por las que no puede calificarse como vía de hecho, única pifia que podría ameritar el otorgamiento del amparo constitucional promovido. Al contrario, luce razonable, por los factores señalados, y particularmente porque se amolda a la ratio decidendi de las providencias de la Corte Constitucional en que se apoyó, según las cuales luego de finalizar un juicio ejecutivo, como efecto de la reliquidación de la obligación, es necesaria la reestructuración de la misma, a efectos de ajustarla a las reales capacidades económicas de los deudores y a la aplicabilidad del sistema de amortización de los aprobados que ellos escojan con libertad”.

Más adelante, en fallo del 17 de Octubre de 2012 la Corte Suprema hizo manifiesta la tendencia interpretativa de la Corporación expresando que el 10 de septiembre de 2012 “se alineó” para entender que la reestructuración es requisito de exigibilidad de la obligación para los procesos de los que venimos hablando que fueron terminados en virtud del párrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y que se volvieron a iniciar antes o después de la Sentencia SU, ya mencionada.

Es así como en sentencia de tutela del 3 de Julio de 2012, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia reitera el carácter imprescindible de la reestructuración como requisito de exigibilidad del título en los procesos ejecutivos terminados por mandato del párrafo 3º de la Ley 546 de 1999 y vueltos a promover antes o después del 4 de Octubre de 2007 fecha en la que fue proferida la Sentencia SU-813 de 2007 sin que importe que en la providencia por la cual fue terminado se haya o no ordenado la reestructuración para lo cual expone que la sentencia SU-813 de 2007 no creó el requisito adicional de la reestructuración sino que fue la Ley de Vivienda la que lo estableció definiendo sus efectos. En ese orden, la Corte afirmó

“A pesar de que en el fallo en cita no se hizo referencia a la reestructuración como trámite indispensable y subsiguiente a la reliquidación de los créditos, cuyo cobro estaba en curso, lo cierto es que así emana de la norma y ese fue el espíritu que la inspiró”.

“No admite discusión que la Ley 546 de 1999 fue la respuesta de choque a la delicada situación económica de la época, ni que su fin primordial era proteger a todos aquellos que estaban en riesgo de perder su vivienda. Tan es así que contempló una forma extraordinaria de culminación de los pleitos cuando se hacían efectivas las garantías reales constituidas sobre soluciones habitacionales”.

Bajo esos parámetros ningún beneficio reportaba a los ejecutados la terminación de los litigios, sin que existiera la posibilidad de replantear las condiciones para saldar esas deudas hacia futuro. **Ello quiere decir que la reestructuración no era un paso discrecional para los acreedores, ni mucho menos renunciable por los deudores, en vista de la trascendencia constitucional.** (Negrillas nuestras).

Ni siquiera vale destacar que en dicho artículo 42 reza que, realizada la reliquidación de todos los créditos de vivienda en UPAC vigentes al 31 de diciembre de 1999, "la entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuere necesario". Como los recaudos coercitivos adelantados por la imposibilidad de satisfacer los compromisos adquiridos para solucionar una necesidad básica, como lo es la vivienda, eran el resultado uniforme de los factores económicos ya conocidos, la "reestructuración" más que "necesaria" se hacía imprescindible.

Para los procesos iniciados con posterioridad a la Ley 546 de 1999, y en un caso concreto la Corte consideró:

"Se reitera que, a pesar de que el hipotecario vigente comenzó el 9 de agosto de 2007 y la SU-813/07 se profirió el 4 de octubre siguiente, siendo regla general que las sentencias de constitucionalidad producen efectos hacia el futuro conforme al artículo 45 de la Ley 270 de 1996, lo cierto es que la exigencia de "reestructuración" databa desde 1999 con la expedición del artículo 42 de la Ley 546 de ese año, de donde la anotada decisión lo que hizo fue darle una lectura esclarecedora con fundamento en los principios rectores de la Carta Política".

"Así mismo, tampoco tiene asidero el que no era obligatoria para este asunto la reestructuración del crédito del crédito, en vista de que al finiquitarse el primer proceso ejecutivo ninguna orden se impartió en ese sentido por el funcionario de conocimiento, puesto que esa omisión no impedía el que la entidad financiera hiciera uso de los medios a su alcance para tregularizar el cumplimiento de la cartera a futuro, de acuerdo con las condiciones económicas del deudor, o establecer la imposibilidad de satisfacerla, como paso previo al cobro compulsivo".

## **DERECHOS CUYA PROTECCIÓN SE DEMANDA**

Arts. 29 y 51 de la Constitución Política.

## **PRETENSIONES**

Respetuosamente, solicito al señor Juez de Tutela se sirva ordenar al JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE JAMUNDÍ que en el término de 48 horas contadas a partir de la notificación de fallo favorable, proceda a decretar la ilegalidad del auto interlocutorio No. 329 de marzo 8 de 2016 mediante el cual se niega la solicitud de terminación extraordinaria del proceso por falta del requisito de la REESTRUCTURACIÓN del crédito, así como la ilegalidad el auto que resuelve negativamente el recurso de reposición y niega la apelación interpuesta subsidiariamente, para en su lugar se proceda a decretar la terminación del proceso por falta de reestructuración del crédito que constituye requisito de exigibilidad del título ejecutivo.

## **MEDIDAS CAUTELARES**

Sírvase, señor Juez, oficiar al JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE JAMUNDÍ ordenándole abstenerse de continuar con el trámite del proceso hipotecario del BANCO DAVIVIENDA contra LUZ DARI BENAVIDES y otro, radicado bajo el No. 2011-496, hasta tanto no se resuelva de fondo la presente acción de tutela.

## PRUEBAS

**DOCUMENTALES:** Anexo copia del escrito dirigido al Juez Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí, en el proceso radicado bajo el No. 2011-00496, que solicita la terminación extraordinaria del proceso hipotecario por falta del requisito de la reestructuración de la obligación hipotecaria de fecha 13 de Enero de 2016 y copia del auto interlocutorio No. 329 de dicho Juzgado, que niega dicha solicitud de terminación.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta acción en el artículo 48 de la Constitución Política.

## COMPETENCIA

Es usted, señor Juez, competente, para conocer del asunto, por la naturaleza de los hechos de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1382 de 2000.

## JURAMENTO

Manifiesto señor Juez, bajo la gravedad del juramento, que ni mi mandante ni el suscrito apoderado hemos interpuesto otra Acción de Tutela con fundamento en los mismos hechos y derechos aquí relacionados, ni contra la misma entidad.

## ANEXOS

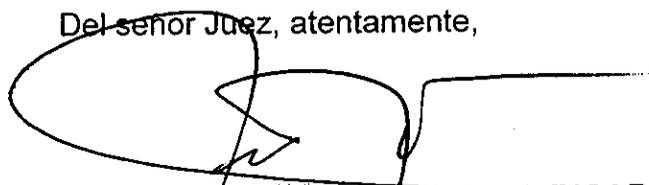
Adjunto los documentos relacionados como pruebas documentales, y el poder para actuar a nombre de LUZ DARI BENAVIDES MOSQUERA.

## NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

A la accionante **LUZ DARI BENAVIDES MOSQUERA** y al suscrito apoderado, en la Carrera 9 No. 9-49 Piso 17 Oficina 17-25 del Centro de negocios Torre Aristi de la ciudad de Cali. Conmutador: 885 6373 extensión 1725.

Al accionado **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUUNICIPAL DE JAMUNDÍ**, ubicado en la Carrera 12 No. 11-58 de la ciudad de Jamundí. Teléfono 516 6351.

Del señor Juez, atentamente,



**FERNANDO HORACIO FLOREZ RICARDO**  
C.C. No. 16.641.734 de Cali  
T.P. No. 27.573 del C.S.J.

# Soluciones Jurídicas

Asistencia Legal Prepagada



- ✓ Asuntos de Propiedad Raíz
- ✓ Derecho de Familia
- ✓ Protección del Consumidor

Señor

**JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE JAMUNDÍ**  
En Su Despacho



10:29 w  
13 ENE 2016

Referencia: Proceso Ejecutivo Hipotecario

Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.

Demandados: LUZ DARI BENAVIDES MOSQUERA Y MARTÍN EMILIO PARRA HENAO

**Radicación 2011-496**

Asunto: Solicitud de **Terminación Extraordinaria** del proceso por falta de **REESTRUCTURACIÓN** de la obligación hipotecaria constituida antes del año 1999.

**FERNANDO HORACIO FLOREZ RICARDO**, mayor de edad y vecino de Cali, con cédula de ciudadanía No. 16.641.734 de Cali, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 27.573 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la demandada **LUZ DARI BENAVIDES MOSQUERA**, en el proceso de la referencia, a usted respetuosamente solicito:

Se sirva decretar la **TERMINACIÓN EXTRAORDINARIA** del proceso, por tratarse de un proceso hipotecario donde no se realizó la **REESTRUCTURACIÓN** de la obligación contenida en el pagaré No. 550-2-13620-4 de fecha 02 de Agosto de 1995, migrado al No. 05701012700005107, pactada en 764,2257 unidades de poder adquisitivo constante (UPAC), unidades que para esa fecha ascendían a **\$5.589.501**, según la equivalencia respectiva, pagaré que sirve de base a la demanda ejecutiva en el proceso de la referencia, y como consecuencia de lo anterior, solicito que simultáneamente con la terminación del proceso se decrete el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro, y se condene en costas a la parte actora, por haberse impulsado el proceso a sabiendas de que el trámite de la reestructuración del crédito contenido en el referido pagaré, suscrito antes del año 1999, no se había realizado.

Fundamento mi petición en reiterada jurisprudencia de las altas cortes, la cual se transcribe, y en los siguientes

## HECHOS

1.- El pagaré No. 550-2-13620-4 de fecha 02 de Agosto de 1995, migrado al No. 05701012700005107, pactado en 764,2257 unidades de poder adquisitivo constante (UPAC), que sirve de base a la demanda ejecutiva en el proceso de la referencia, equivalentes inicialmente a **\$5.589.501**, fue suscrito por los demandados en favor de **CONCASA**, entidad que se fusionó con el BANCO CAFETERO S.A. que a su vez se fusionó con GRANBANCO S.A. que se dividió en dos (2) personas jurídicas distintas: GRANBANCO BANCAFE y BANCO CAFETERO S.A. EN LIQUIDACIÓN. Posteriormente BANCO DAVIVIENDA absorbió a GRANBANCO BANCAFE.

2.- El pagaré 550-2-13620-4 de fecha 02 de Agosto de 1995, a favor de CONCASA y base de la ejecución fue CEDIDO por el BANCO CAFETERO S.A. EN LIQUIDACIÓN a GRANBANCO S.A., esto es, a una persona jurídica inexistente, pues dicha sociedad era la entidad matriz que desapareció para dar lugar a GRANBANCO BANCAFE y BANCO CAFETERO S.A. EN LIQUIDACIÓN.

3.- Por consiguiente, si BANCO DAVIVIENDA se fusionó con GRANBANCO BANCAFE en el año 2007 (pues no era posible jurídicamente, que se fusionara con una entidad inexistente desde Marzo de 2005, como GRANBANCO S.A.) ello significa que no era la tenedora legítima del pagaré base de la ejecución, pues este fue "cedido", mediante nota anexa a la cesión de la hipoteca, por error, a una entidad inexistente en el año 2007, como era GRANBANCO S.A. Ello lleva a concluir forzosamente, que BANCO DAVIVIENDA no es el cesionario legítimo del pagaré No. 550-2-13620-4 y aunque no fuera necesaria la cesión por fusión de las sociedades mencionadas, la realidad es que la fusión se realizó entre BANCO DAVIVIENDA y GRANBANCO BANCAFE pero el título ejecutivo aparece cedido a GRANBANCO S.A. una entidad, se reitera, inexistente para el año 2007 pues desapareció jurídicamente desde Marzo del año 2005. Debe recordarse que BANCO DAVIVIENDA se fusionó con GRANBANCO BANCAFE y no con BANCO CAFETERO S.A. EN LIQUIDACIÓN que era el tenedor legítimo del pagaré. Adicionalmente, esta última entidad lo cedió a GRANBANCO S.A., entidad distinta de GRANBANCO BANCAFE. Por todo lo anterior, BANCO DAVIVIENDA carece de legitimidad en la causa para adelantar el presente proceso hipotecario, **que se encuentra viciado de nulidad desde el comienzo**. Sin embargo, el despacho al proferir sentencia declaró no probada la excepción de ilegitimidad en la causa por activa del BANCO DAVIVIENDA, así como desechó la excepción de pago total de la obligación, desconociendo la prueba pericial aportada por la parte demandada.

4.- En el mes de Septiembre del año 2011, BANCO DAVIVIENDA formula demanda ejecutiva hipotecaria **con base en el pagaré No. 550-2-13620-4** de fecha 02 de Agosto de 1995, suscrito por los deudores en favor de CONCASA, pasando por alto que el artículo 42 de la Ley 546 de 1999 se refiere a dos figuras distintas: la RELIQUIDACIÓN y la REESTRUCTURACIÓN, y ambas deben concurrir para que se cumpla con el requisito de la exigibilidad de las obligaciones hipotecarias de vivienda adquiridas antes del 31 de Diciembre de 1999.

5.- Según la Superintendencia Financiera de Colombia, la metodología de la **reliquidación** consagrada en los artículos 40 y siguientes de la citada Ley 546 de 1999 para obtener el cálculo de los alivios que se aplicarían para los créditos de vivienda no hizo otra cosa distinta que ordenar el recálculo de los préstamos sustituyendo la anterior unidad de poder adquisitivo constante "UPAC" por la nueva unidad de valor real "UVR", con el propósito de eliminar el ingrediente de intereses del DTF incorporado en el cálculo de la unidad de poder adquisitivo constante (UPAC) y que fue declarado nulo por el Consejo de Estado.

6.- Como quiera que BANCO DAVIVIENDA en su demanda ejecutiva pretende cobrar los intereses de mora causados **desde el 02 de Septiembre de 2009** (Según el hecho séptimo de la demanda), **desde el 02 de Junio de 2009** (según el hecho once), y **desde el 27 de Octubre de 2008** (según la pretensión segunda de la demanda), por un supuesto saldo de capital que a esa fecha ascendía a **\$8.321.853** más los intereses moratorios respectivos, sin haber REESTRUCTURADO el crédito, desconociendo el mandato legal del artículo 42

de la Ley 546 de 1999, pues no era suficiente la RELIQUIDACIÓN del mismo, hace que la obligación hipotecaria a través del presente proceso carezca del requisito esencial de la EXIGIBILIDAD que aplica para todos los títulos ejecutivos.

Y eso es así porque, según la misma Superfinanciera "Se entiende por **reestructuración** de un crédito cualquier mecanismo excepcional, instrumentado mediante la celebración y/o ejecución de cualquier negocio jurídico, que tenga por objeto modificar las condiciones originalmente pactadas con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago. Para estos efectos, se consideran reestructuraciones las novaciones". (Circular Externa 2 de 2001).

7.- La Ley 546 de 1999 en su artículo 20 consagra la facultad del deudor del crédito de vivienda para solicitar a las entidades financieras o establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la **REESTRUCTURACIÓN** de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario, ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total.

Después de la decisión de constitucionalidad, el artículo 42 de la Ley 546 de 1999 que estableció un régimen de transición para los créditos de vivienda, en su segundo inciso quedó dispuesto bajo la siguiente redacción: "La entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuere necesario" (S. C-955 de 2000).

Teniendo en cuenta que el título ejecutivo presentado o pagaré No. 550-2-13620-4 de fecha 02 de Agosto de 1995 tiene origen en un crédito UPAC para adquisición de vivienda, resulta necesario revisar la **exigibilidad de la obligación** contenida en el mismo, de cara a los pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia y de la Corte Constitucional emitidos en desarrollo interpretativo de la **reestructuración** contenida en el **artículo 42 de la Ley 546 de 1999**.

Bien se sabe que esta norma ha suscitado varias interpretaciones, finalmente zanjadas por la Corte Constitucional en sentencia de unificación SU-813 de 2007 en la que definió los elementos necesarios para la terminación de los procesos ejecutivos hipotecarios prevista en el párrafo 3 del artículo en comento. En dicho pronunciamiento la Corte conminó a los jueces a ordenar la reestructuración del saldo de la obligación por la entidad crediticia bajo el siguiente entendido:

"La reestructuración deberá tener en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor. En todo caso, deberá atender las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se creen. En el caso en el que exista un desacuerdo irreconciliable entre la entidad financiera y el deudor corresponderá a la Superintendencia Financiera definir lo relativo a la reestructuración del crédito en estricta sujeción a los criterios mencionados y dentro del plazo no superior a treinta (30) días, contados a partir de la solicitud de cualquiera de las partes. **En ningún caso podrá cobrarse intereses causados antes de definida la reestructuración del crédito. No será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración**". (Negrillas nuestras).

Frente a la reestructuración para los créditos de vivienda otorgados antes de la vigencia de la Ley 546 de 1999 y demandados antes de la Sentencia de

Unificación SU-813 de 2007, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha alineado la interpretación sobre la necesidad de la reestructuración del crédito como requisito de exigibilidad de las obligaciones nacidas de créditos para la adquisición de vivienda, bajo el entendido de que la reestructuración es requisito de exigibilidad del título ejecutivo para los procesos ejecutivos interpuestos por segunda vez al haber sido terminados antes por virtud del parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, sin que importe si fueron presentados antes o después de la sentencia de unificación SU-813 de 2007; para ello es preciso esbozar apartes del recorrido jurisprudencial que el tema ha tenido en el máximo organismo de la jurisdicción ordinaria en sede de tutela.

8.- En providencia del 05 de Mayo de 2011 la Corte Suprema encontró razonable la decisión en la que se tuvo como indispensable la reestructuración de una ejecución hipotecaria propuesta inicialmente en 1998, terminada por la aplicación de la Ley 546 de 1999 y propuesta nuevamente, en ella se consideró

“(…) no encuentra la Corte que el convencimiento del Tribunal estructure, prima facie, dislate ni que esté desprovisto de razones jurídicas ni se halle alejado de su esperable conducta, ya que parte de un punto de vista atendible, se apoya en jurisprudencia constitucional, en las disposiciones legales aplicables y en la conducta observada de las partes, razones por las que no puede calificarse como vía de hecho, única pifia que podría ameritar el otorgamiento del amparo constitucional promovido. Al contrario, luce razonable, por los factores señalados, y particularmente porque se amolda a la ratio decidendi de las providencias de la Corte Constitucional en que se apoyó, según las cuales luego de finalizar un juicio ejecutivo, como efecto de la reliquidación de la obligación, es necesaria la reestructuración de la misma, a efectos de ajustarla a las reales capacidades económicas de los deudores y a la aplicabilidad del sistema de amortización de los aprobados que ellos escojan con libertad”.

Más adelante, en fallo del 17 de Octubre de 2012 la Corte Suprema hizo manifiesta la tendencia interpretativa de la Corporación expresando que el 10 de septiembre de 2012 “se alineó” para entender que la reestructuración es requisito de exigibilidad de la obligación para los procesos de los que venimos hablando que fueron terminados en virtud del parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y que se volvieron a iniciar antes o después de la Sentencia SU, ya mencionada.

Es así como en sentencia de tutela del 3 de Julio de 2012, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia reitera el carácter imprescindible de la reestructuración como requisito de exigibilidad del título en los procesos ejecutivos terminados por mandato del parágrafo 3º de la Ley 546 de 1999 y vueltos a promover antes o después del 4 de Octubre de 2007 fecha en la que fue proferida la Sentencia SU-813 de 2007 sin que importe que en la providencia por la cual fue terminado se haya o no ordenado la reestructuración para lo cual expone que la sentencia SU-813 de 2007 no creó el requisito adicional de la reestructuración sino que fue la Ley de Vivienda la que lo estableció definiendo sus efectos. En ese orden, la Corte afirmó

“A pesar de que en el fallo en cita no se hizo referencia a la reestructuración como trámite indispensable y subsiguiente a la reliquidación de los créditos, cuyo cobro estaba en curso, lo cierto es que así emana de la norma y ese fue el espíritu que la inspiró”.

"No admite discusión que la Ley 546 de 1999 fue la respuesta de choque a la delicada situación económica de la época, ni que su fin primordial era proteger a todos aquellos que estaban en riesgo de perder su vivienda. Tan es así que contempló una forma extraordinaria de culminación de los pleitos cuando se hacían efectivas las garantías reales constituidas sobre soluciones habitacionales".

**9.-** Bajo esos parámetros ningún beneficio reportaba a los ejecutados la terminación de los litigios, sin que existiera la posibilidad de replantear las condiciones para saldar esas deudas hacia futuro. **Ello quiere decir que la reestructuración no era un paso discrecional para los acreedores, ni mucho menos renunciable por los deudores, en vista de la trascendencia constitucional.** (Negrillas nuestras).

Ni siquiera vale destacar que en dicho artículo 42 reza que, realizada la reliquidación de todos los créditos de vivienda en UPAC vigentes al 31 de diciembre de 1999, "la entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuere necesario". Como los recaudos coercitivos adelantados por la imposibilidad de satisfacer los compromisos adquiridos para solucionar una necesidad básica, como lo es la vivienda, eran el resultado uniforme de los factores económicos ya conocidos, la "reestructuración" más que "necesaria" se hacía imprescindible.

Para los procesos iniciados con posterioridad a la Ley 546 de 1999, y en un caso concreto la Corte consideró:

"Se reitera que, a pesar de que el hipotecario vigente comenzó el 9 de agosto de 2007 y la SU-813/07 se profirió el 4 de octubre siguiente, siendo regla general que las sentencias de constitucionalidad producen efectos hacia el futuro conforme al artículo 45 de la Ley 270 de 1996, lo cierto es que la exigencia de "reestructuración" databa desde 1999 con la expedición del artículo 42 de la Ley 546 de ese año, de donde la anotada decisión lo que hizo fue darle una lectura esclarecedora con fundamento en los principios rectores de la Carta Política".

"Así mismo, tampoco tiene asidero el que no era obligatoria para este asunto la reestructuración del crédito del crédito, en vista de que al finiquitarse el primer proceso ejecutivo ninguna orden se impartió en ese sentido por el funcionario de conocimiento, puesto que esa omisión no impedía el que la entidad financiera hiciera uso de los medios a su alcance para tregularizar el cumplimiento de la cartera a futuro, de acuerdo con las condiciones económicas del deudor, o establecer la imposibilidad de satisfacerla, como paso previo al cobro compulsivo".

Ahora bien, para cuestiones como la que nos ocupa, la Corte en sentencia de tutela del 28 de octubre de 2014, vuelve sobre la necesidad de reestructuración del crédito como requisito de exigibilidad del título ejecutivo aun en los casos en los cuales el cobro ejecutivo por el crédito de vivienda no haya iniciado con anterioridad al 31 de diciembre de 1999 y terminado por virtud del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, sino que basta que el crédito haya estado en mora a la entrada en vigencia de la ley de vivienda, bajo el siguiente razonamiento:

"(...) En el caso sub iudice 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 si fue otorgada antes de tal época y para dicha fecha los deudores se encontraban en mora en el pago de las respectivas cuotas, quedando al día, como lo hizo ver la entidad financiera ejecutante, solo por virtud de la aplicación de la reliquidación ordenada en la Ley 546 de 1999, alivio que fue reversado porque los accionantes no lograron pagar las cuotas siguientes, de donde surge con claridad que debieron ser beneficiados también con la reestructuración del saldo insoluto, como requisito de procedibilidad para iniciar este proceso ejecutivo”.

Como sustento de lo anterior, la Corte consideró:

“(…) Establecido que se reunieron los requisitos de procedibilidad, debe decirse que tratándose de la reestructuración de créditos de vivienda, como exigencia esencial para promover un cobro compulsivo, luego de haberse reliquidado una obligación en virtud de lo previsto por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, esta 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 ejecución”.

En tal sentido, ha expresado la Sala que “En efecto, la citada reestructuración es obligación de las entidades crediticias, a efectos de ajustar la deuda a las reales capacidades económicas de los obligados, cuestión exigible a los cesionarios si se tiene en cuenta que aquellos reemplazan en todo al cedente. Esta Corporación en casos de entornos similares, ha sido coherente en predicar la imposibilidad de continuar con una ejecución cuando no se encuentra acreditada la reestructuración del crédito. (CSJ STC 31 oct. 2013, Rad. 02499-00).

**10.-** Este mismo criterio se expresó en sentencias de 20 de mayo de 2013, Rad. 00914-00, 22 de junio de 2012, Rad. 00884-01, 19 de septiembre de 2012, Rad. 00294-01 y 13 de febrero de 2014, Rad. 2013-0645-01. Criterio ratificado recientemente por la sentencia de casación **STC2747-2015** en proceso radicado bajo el No. Radicación No. 25000-22-13-000-2015-00037-01 al señalar que: “Por su parte, esta Sala de Casación relievó sobre el derecho a la reestructuración del crédito:

*“(…) [Resumiendo, del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, se extrae el deber ineludible para las entidades financieras, de reliquidar y reestructurar los créditos de vivienda en UPAC, vigentes al 31 de diciembre de 1999 (...), pues, para esa fecha todos ellos quedaron con la posibilidad de replantear la forma de pago, de acuerdo con las condiciones económicas de los propietarios que estaban en peligro de perder su lugar de habitación”.*

*“El incumplimiento de esa carga, en consecuencia, se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda inicialmente concedidos en UPAC, por formar parte de un título ejecutivo complejo cuya acreditación se hace imprescindible, para obtener la orden de apremio en caso de mora de los deudores o si, llevado a cabo ese trabajo, es manifiesta la imposibilidad de satisfacción de éstos con sus actuales ingresos”.*

*“Si tal falencia no es advertida al momento de librar mandamiento de pago, exige un pronunciamiento de los falladores a petición de parte o por vía del examen oficioso de los instrumentos representativos del crédito cobrado, aún en segunda instancia, por tratarse de un tópico relacionado con la exigibilidad de las obligaciones hipotecarias que llevan inmersos los elevados derechos a la vivienda digna e igualdad entre los deudores de ese sistema (...): CSJ SC 3 de julio de 2014, exp. 01326-00*

“Así las cosas, es indiscutible que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot incurrió en un yerro sustantivo por cuanto al haber sido otorgado el crédito antes del año 1999, esto es, el 12 de diciembre de 1996, era factible que la actora tuviese derecho a la reestructuración de su obligación.

Los razonamientos del *ad quem* en la providencia que revocó la sentencia de primer grado, transitan por senda diferente a la esencia y espíritu de la Ley de vivienda, a los pronunciamientos de exequibilidad de la misma y a numerosos fallos de tutela sobre la materia, los cuales, según se indicó en antelación, **tienen como obligatoria la reestructuración de los créditos hipotecarios de vivienda pendientes de satisfacción, adquiridos con anterioridad a 1999 en UPAC, antes de proceder a su recaudo coercitivo.** (Negrillas nuestras).

De ahí, que la falta de realización del procedimiento mencionado, se convierte en una limitación insuperable para que se presente una demanda y se continúe con la ejecución del juicio hipotecario donde específicamente se cobran créditos de vivienda”.

**En esa dirección es claro que para el organismo superior de la jurisdicción civil la reestructuración de los créditos de vivienda es requisito de exigibilidad del título en todos los procesos ejecutivos instaurados para el cobro de créditos otorgados en UPAC para adquisición de vivienda antes de la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999, sin que tenga incidencia el hecho de que el cobro coactivo de tales créditos haya iniciado antes o después del 31 de Diciembre de 1999 o que los mismos hayan terminado o no por virtud del parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, en tanto la reestructuración es “exigencia esencial para promover un cobro compulsivo” en todos los casos de créditos de vivienda en los que la obligación se haya re-liquidado en virtud de la Ley 546 de 1999.**

**CONCLUSIÓN:** Se desprende claramente de la documentación aportada con la demanda, que BANCO DAVIVIENDA no acreditó que se haya agotado el requisito de exigibilidad de reestructuración del crédito, exigida para este tipo de procesos por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999 y los nuevos, reiterados y unificados lineamientos jurisprudenciales de nuestros máximos órganos jurisdiccionales.

Por lo tanto, es procedente decretar la terminación del proceso en razón a que se dan los presupuestos legales y jurisprudenciales reseñados por la Honorable Corte Suprema de Justicia, en sede de tutela, al conceder el amparo constitucional cuando el demandado lo ha pedido al juzgado de conocimiento y éste le ha negado el derecho, queriendo ello decir que es viable la terminación de manera directa sin necesidad de acudir a la acción de tutela como primera opción; ello en virtud a que se estableció que en este evento si era indispensable la exigencia de la reestructuración del crédito para el adelantamiento de este proceso de ejecución, máxime si no se efectuado todavía la diligencia de remate, sin que sirva de pretexto que el crédito haya sido cedido a terceros, o para el caso, que la entidad acreedora se haya fusionado con otra, pues el cesionario o subrogatario

asumió los efectos que comporta la cesión del crédito hipotecario.

*Ruego, entonces, al despacho con base en lo anteriormente expuesto, declarar la inejecutabilidad de la obligación, por ausencia del requisito de reestructuración que hace inexigible el título ejecutivo, y consecuencialmente decretar la terminación del proceso y condenar en costas a la parte actora.*

Del señor Juez, atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Florez R.', written over a horizontal line.

**FERNANDO HORACIO FLOREZ RICARDO**

C.C. No. 16.641.734 de Cali

T.P. No. 27.573 del C.S.J.

312

SECRETARÍA: A despacho del señor Juez el presente proceso con solicitud de terminación extraordinaria presentada por la parte demandada. Sirvase proveer.

Marzo 08 de 2016

  
ESMERALDA MARIN MELO  
Secretaria

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**AUTO INTERLOCUTORIO No. 329**  
**Radicación No. 2011-00496-00**  
Jamundí, Ocho (08) de Marzo de Dos Mil Dieciséis (2016)

Evidenciado el informe secretarial, Procede el despacho a resolver en primer lugar el escrito presentado por el apoderado de la demandada mediante el cual solicita la terminación extraordinaria del proceso por ausencia del ejercicio de la reestructuración obligatoria establecida en la Ley 546 de 1999, argumentando que *"...no se realizó la REESTRUCTURACION de la obligación contenida en el pagaré No. 550-2-13620-4 de fecha 02 de Agosto de 1995, migrado al No. 05701012700005107, pactada en 764,2257 unidades de poder adquisitivo constante (UPAC), unidades que para esa fecha ascendían a \$5.89.501, según la equivalencia respectiva, pagaré que sirve de base a la demanda ejecutiva en el proceso de la referencia, y como consecuencia de lo anterior, solicito que simultáneamente con la terminación del proceso se decrete el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro, y se condene en costas a la parte actora, por haberse impulsado el proceso a sabiendas de que el trámite de la reestructuración del crédito contenido en el referido pagaré, suscrito antes del año 1999, no se había realizado..."*, aunado a lo anterior, el memorialista presenta apartes jurisprudenciales que considera pertinentes para sustentar su solicitud.

Respecto a lo solicitado por el apoderado esta judicatura advierte que los asuntos debatidos que ya fueron decididos mediante la sentencia que en derecho profirió este Despacho, respetando a las partes su derecho al debido proceso, y teniendo en cuenta que lo planteado en el escrito presentado, no fue alegado dentro de los términos procesales estipulados por la ley, sentencia que no fue objeto de revocatoria alguna, razón por la cual se denegará lo solicitado, por advertirse que la intención del apoderado es revivir etapas procesales ya culminadas.

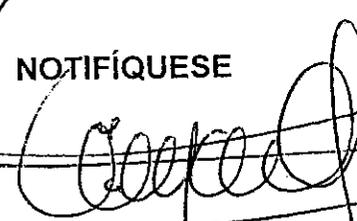
En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

**RESUELVE:**

**DENEGAR** la solicitud de terminación del proceso presentada por la parte demandada, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

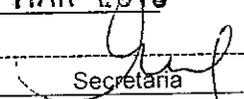
**NOTIFÍQUESE**

EL JUEZ,

  
**GERMAN ALFONSO SÁNCHEZ**



SUM

Juzgado Segundo promiscuo Municipal de  
Jamundí Valle  
En estado Nro. 074 de  
Hoy, notifico a las partes en auto Anterior.  
Fecha: 14 MAR 2016  
  
Secretaria