




*Los Bancoterroristas  
Despojan Viviendas*

**la lucha por la  
vivienda digna**

Red de Colombianos Unidos por nuestros  
Derechos Constitucionales - REDCUNDECON  
Proyecto Justicia y Vida



## Contenido:

Presentación	1
Qué es el UPAC y el uvr	2
El caso de Roberto Pérez	4
Las cifras del desalojo	7
La pobreza estructural colombiana	11
Gasto militar improductivo	13
El engaño de los bancos	15
La usura de los bancos	18
Los delitos cometidos por los bancos	20
La ilegalidad del proceso hipotecario	22
titucional del estado contra las víctimas del sector financiero	26
secuencias del los crímenes del sector financiero	31
Daños emocionales y psicológicos	33
La estigmatización social	36
quiénes somos la RED CUNDECON	37
Cómo defenderse en el proceso hipotecario	39
ategias de resistencia de la RED CUNDECON	44

## Presentación



El drama de miles de familias colombianas en su lucha por la vida digna, tiene muchos rostros, uno de ellos es el drama de la lucha por la vivienda digna, que el gobierno tras defender los intereses de los grandes bancos y corporaciones, no han he-

cho mas que lucrar a unas minorías empresariales a costa del esfuerzo y el sufrimiento de miles de familias colombianas.

En Colombia no existe, ni ha existido real interés por la política de creación de vivienda de interés social, al contrario la legislación y la utilización de los mecanismos de represión del estado se han utilizado contra sectores de la población que han luchado históricamente por este derecho, por esto en las grandes ciudades de Colombia hasta el 70% de las viviendas han sido el producto del loteo y la autoconstrucción, aquellos que intentan acceder a un subsidio del estado a través de los bancos o directamente con el sistema financiero terminan en la mayoría de casos pagando con muchos esfuerzo seis, ocho y hasta doce veces al banco el monto prestado, para finalmente ser usurpado el inmueble por la entidad financiera.

# es el UPAC y el UVR

## ESPECIAL

### bomba de tiempo

Corte Constitucional que cambió las reglas de juego en el manejo de los préstamos hipotecarios...



1972 bajo el gobierno de Misael Pastrana, quien había lle-  
er de manera fraudulenta, implementa en Colombia a tra-  
eto No 677 del 2 de mayo, un sistema de financiamiento hi-  
umado UPAC (Unidades de Poder Adquisitivo Constante),  
s y préstamos de vivienda que obligaba a las corporaciones  
vivienda el ajuste de su valor, de acuerdo a la capacidad  
de la moneda legal, inicialmente relacionada a la inflación,  
paso a los cobros de intereses sobre intereses y provocando  
to desmesurado de los créditos para finalmente conllevar  
de los inmuebles hipotecados.

En otras palabras se crea una trampa financiera, donde el que soli-  
cita el préstamo de una suma determinada para su vivienda, termina  
pagando el préstamo hasta 12 veces incluyendo intereses, honorarios  
de abogados del banco, comisiones y otros gastos

A través de la sentencia C-383 del 99 determino que el UPAC no po-  
día reflejar el movimiento de las tasas de intereses en la economía, los  
deudores que habían adquirido créditos con anterioridad y los futuros  
créditos podían exigir que sus cuotas fueran liquidadas excluyendo  
el mencionado factor, la sentencia C-700 del 16 de septiembre y 6 de  
octubre de 1999, la corte constitucional declaro inexecutable algunos  
artículos y decretos que contemplaban la capitalización de intereses  
para los créditos de vivienda a largo plazo, lo que dejo sin piso jurídico  
al UPAC y se crea otra figura a través de la ley 546 de 1999: la UVR  
(Unidad de Valor Real) que termina siendo igual o peor que el mismo  
UPAC.

## UPAC: Unidad Para Atracar a Colombia

### UVR: Unidad para Volver a Robar

La sentencia C-747 del 99 se estableció que el sistema de capitaliza-  
ción de intereses no podía ser empleado en la financiación de vivienda  
a largo plazo.

La sentencia C-955 del 2000 la corte constitucional en su parte re-  
solutiva de sus fundamentos le dio control constitucional a la ley 546  
del 23 de diciembre del 99, dejando ciertos artículos condicionados al  
cumplimiento de ciertos parámetros, de lo contrario serian declarados  
inexecutable. Esta es una de las causas, por lo cual los jueces y magis-  
trados le dan diferentes interpretaciones y ha suscitado muchas con-  
troversias.

encia de la tutela T-112 del 2003, le dio la facultad a las víctimas para acudir a la justicia ordinaria para hacer valer sus derechos. En el año 2007 ratificó las anteriores sentencias que ordenaron a todos los procesos judiciales e hipotecarios iniciados antes del 31 de diciembre de 99 se debían haber suspendido a petición de oficio por el juez, para que se reliquidaran dichos créditos. En esta sentencia reconoció las vías de hecho y la violación del derecho a un proceso en que incurrieron jueces y magistrados, se quedó el proceso legalizado en parte el delito de prevaricato en que incurrieron los administradores de justicia.

Respecto a la reforma de la ley de organización judicial, esta les abrió aun más la vía de acción a los funcionarios, jueces magistrados, banqueros y les dio seguridad jurídica a que continúen en ese gran concierto para delinquir, en lo que respecta a los procesos de ejecución hipotecaria.

Respecto al poder adquisitivo de la moneda, con base en la exclusión del Índice de precios al consumidor, IPC, certificado E, la misma ley facultó al concejo de Política Económica y PES para establecer la metodología del cálculo de la UVR, variable y dependiendo del costo de la canasta familiar por las palabras en la medida que aumente el costo de la canasta y el valor de la UVR.

## Roberto Pérez

Roberto Pérez le prestaron para comprar su vivienda \$ 10.000.000 por un término de quince años, don Roberto cancela a la consigna de \$ 100.000 de cuota inicial. El préstamo se realiza en el año 1993 y la cuota mensual comienza con \$ 175.000, en esta mensualidad están incluidas las cuotas de vida, seguro de incendio, seguro de terremoto, e interés corriente. Roberto paga PUNTUALMENTE sus cuotas hasta 1999, año en que le pagan a \$ 780.000 en este lapso ha pagado \$ 30.000.000 pregunta cuánto debe y este le responde que su deuda asciende a \$ 40.000.000,

Hay que considerar que don Roberto, para poder cubrir dichas cuotas cuando el país se encontraba en crisis y las circunstancias graves imprevisibles e imprevisibles posteriores al contrato de mutuo, como son el cobro exagerado de intereses que luego se capitalizaron produciendo nuevos intereses en forma indefinida, y el haber atado el LIPAC al DTF, le tocó vender su carro, sacar a los dos niños del colegio, vender su televisor y su señora quedó desempleada, le tocó trabajar lavando ropas y en oficios varios; sus hijos se vieron sometidos a hacer los quehaceres de la casa y al cumplir sus 16 años Pedro, el hijo mayor comienza a trabajar de mensajero para ayudar al pago de las cuotas de la casa.

Comenzando el año 2001 don Roberto se reúne con su familia y ve que la suma del salario de los tres; (mamá, papá, e hijo) ya no alcanza a cubrir los gastos del hogar, más la cuota del banco.

En el mes de abril del mismo año, el banco comienza a hacer llamadas telefónicas amenazándolos que si no pagan los van a embargar, efectivamente es embargado el inmueble, y la familia Pérez en medio de su angustia comienzan a buscar un profesional del derecho y es cuando le dicen que hay organizaciones que lo pueden defender y hacer valer sus Derechos. Acude a una de esas organizaciones, y el abogado le promete sacar su vivienda libre de deuda y presentando al juzgado un poder firmado por el señor Pérez, acompañado de un memorial mencionándole al juez la usura del banco en el cobro de interés sobre interés y el exagerado pago que había realizado don Roberto puesto que ya había pagado (4) veces el monto prestado y sin embargo ya debía para el mes de abril del año 2001 - \$ 49.000.000.

Tampoco a su defendido le habían aplicado el alivio ordenado por la ley de Vivienda; a lo cual el juez responde: se rechaza de plano su "memorial". El abogado apela la decisión y el proceso es enviado al juez superior, quien manifiesta que lo proferido por el juez de primera instancia, es lo correcto. El abogado del banco por un lado, solicita al juzgado el secuestro y remate del inmueble, y por otro lado comienza el terrorismo a la familia Pérez con llamadas telefónicas y le exige que le entregue el inmueble, que si no lo entrega irá con la fuerza pública a desalojarlos. Para lo anterior el abogado del banco emplea cartas con el mismo vil argumento y la familia Pérez se llena de angustia y terror y abandonan el inmueble. La familia Pérez pierde: el inmueble; \$ 40.000.000 millones que pagó en cuotas más \$ 8.000.000 millones que le dio a la constructora; pierde los arreglos locativos que hizo, pierde el dinero que le

impuesto predial, e igualmente pierde lo que se había valorizado su hijo Pedro pierde el estudio, a quien le toco dejar los libros pagarle al banco, pierde \$3.200.000 que pago al abogado quien le hizo que lo iba a defender y ganarian el juicio, pierde el dinero que le dio para la instalación de la línea telefónica, pierde la instalación de servicio de internet, y como no tienen para donde irse les son retenidos y separados por el ICBF sus 2 hijos mas pequeños creándole daños psicológicos irreversibles.

Lo planteado, afortunadamente no hubo suicidios, tampoco fue- dos físicos, ni moralmente por miembros de la policía; los bienes poco fueron destruidos como suele ocurrir por parte del personal de la policía, a estas tareas cuando se realiza el desalojo forzado.

En el caso el señor Pérez cedió al chantaje y la presión que ejercen estos delincuentes con el beneplácito del aparato es-

ta es un hecho aberrante de la delincuencia organizada, auspiciada por el gobierno de "la Seguridad Democrática" que rige en Co-

## **Se ocurre hoy en día con miles y miles de colombianos en todo**

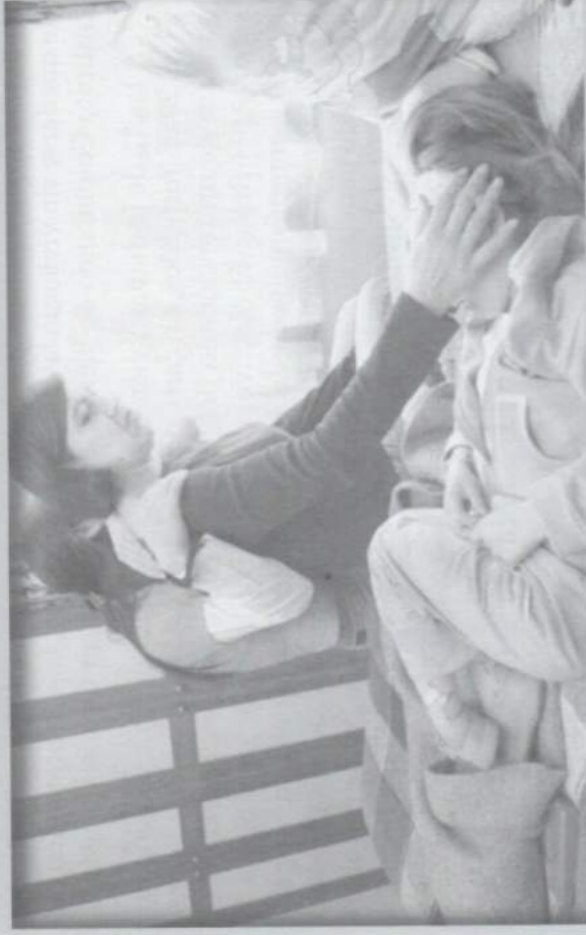
abandonan el inmueble ante las presiones y el chantaje y otros se van en "Dación en pago".

Se acercan a las oficinas de los supuestos abogados defensores, ya saben que los jueces favorecen a los bancos y es la gran dificultad de hacer su "negocio" con las víctimas del sector financiero.

Y como no fueron notificados por los juzgados ignorando lo ocurrido cualquiera se aparece el juez a secuestrar la vivienda, cuando un poco tarde, pues se han vencido algunos términos para presentar la defensa.

En los casos no existe notificación, como lo exige nuestra legislación, el secuestro del inmueble lo realizan en otro lugar; violando así de manera flagrante y vergonzosa el debido proceso.

## **Las cifras del desalojo**



*Bogotá | 21 Jul 2008 - 10:29 pm el espectador*

*Una familia residente en un barrio del occidente bogotano sufrió el viernes el cuarto intento de desalojo*

*Siete años de desalojos*

*Por: Yanesa Romero Castrillón*

Los Verano Sepúlveda, con el apoyo de la Red Cundecon, y amparada por la Constitución, logró evadir la orden del Juzgado Cuarto de Descongestión.

Las tres menores estaban asustadas por la situación ya que esta vez, a diferencia de las tres anteriores, fue más intensa.

Desde muy temprano, en la mañana del viernes, todos los integrantes de la familia Verano Sepúlveda estaban listos con palos, tablas, tapas de ollas y escobas. Cualquier elemento era perfecto para ser utilizado en la protesta que efectuarían si llegaban los abogados del Juzgado

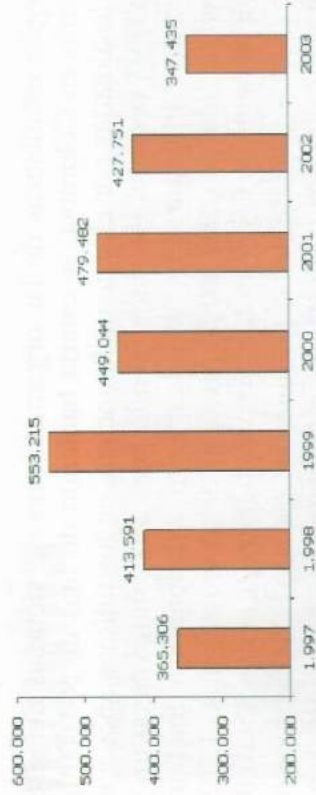
desalojarlos de su casa. Luis Verano y su esposa Luisa Sepúlveda permitieron que desconocidos irrumpieran en su hogar para lo que les pertenece y, mucho menos, iban a dejar que el ICBF se apropiara de sus tres hijas pequeñas con el argumento de que el hecho de haberse mudado a una vivienda las dejaba, según la ley, bajo la protección del ICBF. El abogado colombiano de Bienestar Familiar por ser menores de edad.

El día 11 de la mañana vieron llegar al parqueadero de su conjunto residencial un carro de bomberos y una ambulancia, acompañados por un funcionario del Juzgado Cuarto de Descongestión, el juez Ariel Rojas. El objetivo, intentar por cuarta vez desalojar a la familia Verano Sepúlveda del hogar que por 13 años vienen ocupando. Después de ingresar por las escaleras la fuerza pública, y demás personal de la policía para la misión, comenzaron los gritos y la bulla en el apartamento 204 del interior siete del conjunto Bolivia Real Etapa I.

Las escaleras se percibía un olor desagradable. Algunos curiosos se acercaron más tarde que era gasolina; creyeron que estaba dispuesta si la familia Verano pasaba a mayores. Nada confirmado. El juez intentó dialogar con la familia Verano Sepúlveda para llevar a cabo la diligencia, pero no fue posible debido al ruido que desde adentro hacían algunos integrantes del Cundecon (Ciudadanos Unidos en Defensa de Nuestros Derechos Constitucionales), de la cual hacen parte don Luis Verano y su familia. Después de unos minutos, y al ver el rechazo de las más de 40 personas que se encontraban en el apartamento, la diligencia se canceló, y el alboroto no cesaba.

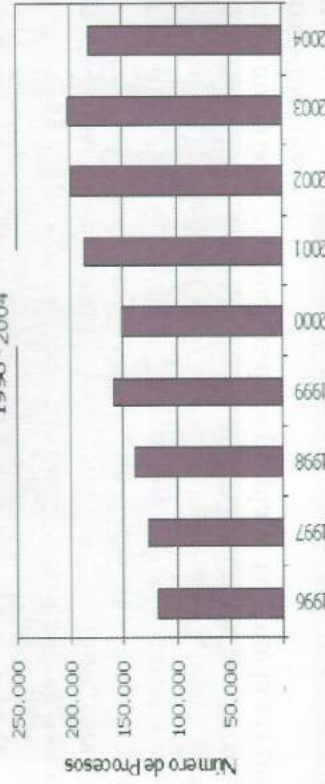
Las cifras del concejo superior de la judicatura el número de procesos ejecutivos en primera y segunda instancia en el año 1999 fueron de aproximadamente de los 550.000 y de 347.000 en el año 2003, estas cifras han mantenido en los últimos años.

#### ENTRADAS DE PROCESOS EJECUTIVOS - PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA



Fuente: Consejo Superior de la Judicatura

#### JUZGADOS CIVILES EJECUTIVOS HIPOTECARIOS 1996 - 2004



FUENTE: Consejo Superior de la Judicatura - Cálculos ICAV

En Colombia existen aproximadamente 300 desalojos diarios, según el magistrado Jesael Giraldo, 189.000 procesos represados de desalojo serían ejecutados al finalizar el paro de la rama judicial en el año 2008, en espera habrían otros 380.000 procesos en curso para inicios del 2009.

Según indicadores económicos durante el 2008 presentado en el diario económico Portafolio, se registró una inusitado aumento de los inmuebles rematados puestos a la venta, lo que demuestra la mala si-

nómica y la campaña de usurpación por parte de los ban-  
 estadísticas de las organizaciones de víctimas del sistema  
 Colombia, se estaría hablando de más de 500.000 fami-  
 adas por el sistema financiero, en los últimos años y otros  
 proceso, esto suponiendo que cada familia tiene un pro-  
 integrantes, y que cada crédito corresponde a una familia,  
 otal de 2.000.000 de personas desalojadas y otras 1.500.000  
 ente en llegar a serlo, aproximadamente serían 3.500.000 de  
 s y colombianas desplazadas o que viven el proceso del  
 s bancos y el estado Colombiano, en su mayoría niños y  
 onas de la tercera edad. El problema de los prestamos hi-  
 no corresponde a un fenómeno aislado y minoritario como  
 es lo expresa el ministerio de la vivienda, la superbanca  
 no nacional, pero realmente esto es una tragedia nacional  
 proporciones.

3.500.000 personas víctimas del sistema bancario le suma-  
 illones de desplazados y los 5 millones de colombianos que  
 do del país por falta de oportunidades, nos daría la pobla-  
 país como Bélgica. Lo cierto es que la población colombiana  
 es víctima de un poder político y financiero avaro y asesino  
 robado y expropiado de sus viviendas, de sus tierras, de  
 materiales y a muchos de la propia vida. Ante la magnitud

ma nos  
 s a  
 ión de  
 ictura-  
 a grave  
 de vio-  
 dere-  
 nos, de  
 de los  
 onstitu-  
 de crisis  
 a.



# La pobreza estructural en Colombia



La pobreza en Colombia crece cada día más, 27 millones de colombianos en la pobreza y 7 millones en la indigencia, de los cuales 2 de cada 4 en el campo y 3 de cada 4 en el campo son pobres. El ingreso del 10% de los más ricos es 49 veces más alto que el del 10% de los más pobres, brecha que a aumentado considerablemente en el gobierno de Uribe Vélez.

El mismo Banco Mundial cataloga a Colombia como el segundo país de mayor concentración de la riqueza en el mundo, En Colombia 5 grupos financieros controlan el 92% de activos del sector, un 36% en manos del grupo empresarial antioqueño, 28% Sarmiento Angulo y 28% el grupo "santo" domingo.

Los grupos económicos son dueños del 80% de los medios de producción, en tanto 50 grupos empresariales dominan más del 60% de la industria, los servicios, el comercio, el transporte y la agricultura.

Desde el mismo tiempo desde la apertura económica de Cesar Gaviria y sus recetas neoliberales impuestas por el banco mundial, el monetario internacional y la organización mundial del comercio, las empresas públicas y los recursos naturales que nos pertenecen y todas han sido entregados a empresas transnacionales sin beneficio a la población en general.



## El gasto militar es improductivo



El gasto militar es improductivo, cualquier gasto destinado a la guerra genera gastos negativos sobre la economía productiva y limita los recursos que se pueden destinar para el gasto social; este tiene un impacto negativo sobre la tasa de crecimiento por que provoca bajos niveles de inversión.

Entre el periodo 2001 al 2007 en Colombia se destino un promedio de 4,7 % del PIB anual en gasto militar, cifra muy por encima del promedio en América Latina, que se registro para este mismo periodo en el 1,6%; si comparamos los porcentajes de inversión para el 2004 Colombia registro uno de los mayores porcentaje de gasto militar a nivel mundial, solo superado en este periodo por Israel con el 8,7% del PIB, Burundi con el 6,3% Etiopia con el 4,4% Angola 4,2 %, y muy cerca Rusia con el 3,9%.



porcentaje en gasto militar es debido entre otras cosas que los servidores públicos, tienen directa relación con el pie de sector de la defensa.

En el año 2008 se destinaron 18,4 billones para defensa, 20% más que en el año 2007, si se incluyera los gastos de entidades departamentales y municipales para defensa así como el Plan Colombia, esta cifra ascendería al 6,3% del PIB sin incluir pagos de deuda.

Si se proyectara para la siguiente década, el sector de Defensa pasaría a ser de 19,7 billones en el 2011 a 20,9 billones en el año 2019. En el 2019, manteniendo la participación en el PIB, pasaría a ser del 4,6% en el 2011 al 6,3% en el 2019, manteniendo la tendencia a la alza, esto sin contar con los recursos adicionales para defensa, ni recursos del plan Colombia, ni recursos destinados a vinculados en alguna medida a la defensa y seguridad, como por ejemplo en la justicia, la fiscalía, la procuraduría, la policía, el Ministerio del Interior y en entidades descentralizadas.

Los gastos encontrados como del 100% del Presupuesto de la Nación para los más pobres aportamos más de la cuarta parte (27.94%) del PIB. El 66,23% se destina a la distribución interna, en programas sociales y proyectos relacionados con la política de seguridad democrática.

La Contraloría, que existen dos factores que incrementan total el presupuesto para el gasto militar, el pasivo pensional de las Fuerzas Armadas, al que hay que dedicar un 47% adicional de recursos, y las demandas judiciales por los excesos de la fuerza pública, en demandas con pretensiones superiores a los \$15 billones”.

Los rubros que están el problema fiscal de la nación, en el pago de la deuda externa y en el gasto militar, no en los gastos de personal militar o en el gasto de las entidades, o en el gasto de los servicios como la salud, la educación, la vivienda o en la privatización de las empresas del estado o en el funcionamiento ineficiente del sector estatal, como quieren hacer creer los funcionarios del gobierno, si se invirtiera un porcentaje del gasto militar en políticas de desarrollo social la realidad sería muy diferente.



*“Sandalio Herrera y Ana Rosa Avellaneda, una pareja que bordea los 70 años de edad, fueron desalojados de su propia casa el pasado miércoles 23 de julio. Cumpliendo órdenes de los bancos, con el visto bueno de la alcaldía y previa autorización de un juez, la acción fue ejecutada por el escuadrón antidisturbios de la Policía de Bogotá.*

*Golpeados y esposados como criminales, Sandalio y Ana Rosa marcharon detenidos junto a varios miembros de la familia, dos de ellos menores de edad.*

*La familia Herrera Avellaneda adquirió la casa mediante un crédito hipotecario por 14 millones de pesos, que al cabo de una década, por triquiñuelas que llaman “ajustes bancarios”, inflación y otros eventos, se transformó en 112 millones de pesos. Es decir, luego de firmado el contrato inicial, como por arte de magia, y pese a los pagos puntuales, año tras año el valor del crédito se incrementó hasta un 800%”.*

bancos engañan a la gente, hacen creer que prestan un servicio, están trabajando por el desarrollo del país, y no hacen otra cosa que darse de manera parasitaria de los ahorros y aportes de la gente, explotación de la imagen de ser una organización que garantiza confianza, solidez, rentabilidad y eficiencia, es un truco publicitario, uso de palabras, que le permitan atraer a ingenuos ahorradores y consumidores a los préstamos hipotecarios, pagando un gota a gota y depositando las ganancias a los socios y dueños de los bancos, cuyos rublos se reparten en muchos casos generalmente en los paraísos fiscales del país.

Los bancos delinquen a través del engaño publicitario, no explican claramente las implicaciones del servicio, sino que venden fantasías, promueven sueños de satisfacción que no son reales, al aceptar la generación de los préstamos bancarios dan la sensación de que se pueden controlar el destino, de lograr la satisfacción a los deseos, pero en realidad se embarcan en un camino tortuoso de pagos indefinidos, y a veces de verdaderos infiernos, además engañan a través de medios de comunicación (prensa, radio y televisión) quienes hacen creer de este doloso negocio, a los asesores de atención al cliente, a quienes los capacitan para engañar esconden la información menuda de los contratos no explican los intereses sobre intereses en que incurre el consumidor, se aprovechan de la buena fe de las personas que acuden al servicio.

El engaño de la cordialidad en el préstamo viene el terrorismo contra los consumidores con llamadas amenazantes, insultos e intimidaciones en el trato a los niños, actúan de mala fe, los abogados son inescrupulosos, no tiene ética, amenazan a las víctimas, incluso ejercen la fuerza de manera ilegal para desalojarla.

*"En varias ocasiones nos acercamos al banco, para llegar a un acuerdo de pago, pero no nos aceptaron ninguna de nuestras propuestas, por lo cual no es cierto lo que dicen los bancos que tenemos la culpa del no pago. Paso el tiempo y un día recibí un papel donde decía que en tres días sería rematado el inmueble, me relacione con un abogado, el estuvo presente pero el remate se declaró desierto, no pasó ni en ningún postor. Pasaron unos días y luego los del banco quienes a*

*nombre de la titularizadora colombiana me exigían entregar las llaves del inmueble, a la cual yo me negaba a entregarlas, pero constantemente ellos me hacían amenazas por teléfono a altas horas de la noche y me decían que me iban a dejar las cosas en la calle y que todo lo perdía, aparte estaría reportada por haberles incumplido.*

*Hasta que un día llegaron de sorpresa a mi apto a las 8: 30 AM y con la presencia de más de 25 policías, un cerrajero, dos abogados y la juez, el comandante de policía fue el primero en ingresar al inmueble, como yo había trancado la puerta con mis muebles el me sujetó de los brazos y me empujó contra la pared, en ese momento ingresaron todos los policías al inmueble, pero yo empecé a gritarles ladrones y me respondieron que me iban a arrestar. Empezaron a sacar mis pertenencias y conté con la solidaridad de mis vecinos quienes me las guardaron en sus apartamentos.*

*A raíz de esto tuve problemas familiares, hasta que un día mi hija estaba furiosa y me golpeó brutalmente pues decía que yo estaba haciendo las cosas indebidas, ya que ella había trabajado en un banco. Después de estas agresiones pasaron 15 días y mi esposo y mis hijos se llevaron todas las cosas del apartamento y me dejaron sin una cobija para protegerme del frío.*

*Después de todo este atropello causado por la entidad financiera y el de mi familia, estuve en tratamiento psicológico y físico durante más de ocho meses. Le agradezco mucho al grupo de la red cundecon y a mis vecinos del lugar donde vivo por que gracias a ellos he logrado superar, no la raíz del problema, pero si gran parte de mi energía para seguir luchando"*

*Amanida miembro de la red.*

# Usura de los bancos



restamos hipotecarios son un tema muy serio, tras la crisis a nivel mundial, es la responsable de una de las peores crisis del mundo. El tema capitalista mundial, y aun así en Colombia se paga sin razón cuatro veces más el interés efectivo anual promedio en nominal para consumo, que en otros países, incluido los Estados Unidos. Esta es la razón por la cual los banqueros colombianos quieren mostrar ganancias astronómicas, en momentos en que la economía mundial se haya en una de sus peores crisis.

Los bancos colombianos superan la tasa máxima establecida de usura la que debería controlar la superintendencia financiera pero en el caso nuestro son los bancos quienes la controlan. Estos toques máximos de tasas de interés de usura son aproximadamente 33%, para crédito de consumo 22%, y para microcrédito de 34%, mucho mayor que en cualquier parte del mundo.

En el estándar internacional una deuda de un crédito hipotecario, se paga entre 1.5 y máximo 2.5 veces lo prestado en un plazo de 15 años, con una máxima de interés efectiva anual del 4.5% sin nada adicional. En Colombia la tasa de interés para financiar la vivienda a 15 años, con el sistema UPAC - UVR para la vivienda de interés social es de 36.67% y para vivienda que no es de interés social 38.37%. Algo totalmente inaudito y absurdo en cualquier legislación.

Sin contar las variedades de formas que se pagan en otro tipo de impuestos al gobierno muy por encima de cualquier sociedad, inclusive los impuestos que apoyan la guerra que el estado emprende para defender los intereses de las familias mas ricas asociadas a los grupos empresariales en Colombia.

“Los banqueros no duermen, presionan, exigen, ofrecen dadas a los congresistas, hacen lobby con los senadores y servidores públicos como magistrados, jueces, despachan costosos regalos, les condonan deudas, les financian campañas, es una verdadera compra de conciencias”.

Los banqueros promueven la corrupción de los jueces para favorecerse por encima de misma ley y la constitución, sus abogados incluso participan de los remates, para apoderarse de los inmuebles y para favorecer a terceros.

## delitos cometidos por bancos



“El lunes 3 de septiembre 30 adultos y 10 niños resistieron el ataque de dos centenares de policías del ESMAD que pretendían dejar casa a Modesto Salcedo y a su familia, en el barrio El Encanto Bogotá. Modesto recibió un crédito por 65 millones y hoy debe 80 millones de pesos, a pesar de que ya ha pagado 115 millones. ¿Cómo es posible que a medida que uno paga la deuda sume en lugar de restar? Los bancos abonan las cuotas como pago de intereses y por años el monto adeudado no sólo no varía sino que genera nuevos intereses. ¿Cómo completar, si una familia se ve alcanzada y cree que ya no podrá pagar esa deuda inflable y decide vender la casa, el banco no acepta que el comprador se le transfiera la deuda tal y como está, con los abonos de intereses, sino que le hace un crédito nuevo, con lo que el comprador paga de intereses vuelve a comenzar, por lo que casi nadie acepta comprar, pues o el vendedor pierde parte de lo que pagó o el comprador paga doble: con semejantes reglas, el embargo, desalojo y remate

quedan como única alternativa. El artículo 51 de la Constitución no vale nada: “Todos los colombianos tenemos derechos a una vivienda digna”, pero los bancos imponen en el estado leyes que impiden que este derecho sea efectivo: si la clase media no puede pagar, menos los pobres, por lo que la vivienda social es la cenicienta de cualquier auge de la construcción y la ceniza de las crisis”.

### Un hombre está dispuesto a morir, antes que le rematen su casa por una hipoteca (caracol radio)

Después de haberse enfrentado en una batalla campal por más de 7 horas contra escuadrones de la Policía que intentaron cumplir con una orden de desalojo, José Modesto Salcedo, el propietario de una casa en el occidente de Bogotá, asegura que prefiere la muerte antes que salir de su vivienda. Ejemplo de resistencia modesto salcedo.

Los ilícitos en que permanentemente incurrir los bancos son el constrañimiento, el anatocismo, la usura, el fraude procesal, el prevaricato, la estafa, la receptación, la usurpación, el abuso de autoridad, el abuso del derecho, abuso de la posición dominante, la especulación, el enriquecimiento ilícito por desviación y apropiación de recursos públicos, inducir a los servidores públicos a prevaricar ignorando el artículo 243 de la constitución política

“los fallos que la Corte dicte en ejercicio del control jurisdiccional hacen tránsito a cosa juzgada constitucional. Ninguna autoridad podrá reproducir el contenido material del acto jurídico declarado inexecutable por razones de fondo, mientras subsistan en la carta las disposiciones que sirvieron para hacer la confrontación entre la norma ordinaria y la constitución”.

El decreto 234 NO existe en el ámbito Jurídico, por que fue declarado NULO por el Consejo de Estado , Sección Cuarta - Consejera María Inés Ortiz Barbosa el 01/09/05, Radicación No. 1101-03-27-000-2003-00045-01-13903

embargo los jueces y magistrados omitiendo este hecho, así han ido a los demandados en todos los procesos hipotecarios, lle- estos a la instancia del remate y desalojo, lo que nos muestra el de la justicia a favor del sector financiero, sin tener en cuenta que estado quien tendrá que responder patrimonialmente por los antijurídicos como lo consagra el artículo 90 de nuestra Consti-

Red Cundecon hace un llamado a todos los colombianos para os unamos a esta noble causa: para hacer valer nuestros derechos irle al Estado la pronta solución a la grave problemática que en- mos diariamente. No los mendiguemos, exijámoslos y hagamos ir ,respetar y valer, con un cambio de actitud positivo lo logra-

## ilegalidad del proceso ipotecario

Se viola el artículo 51 derecho a la vivienda digna "derecho que tenemos todos los colombianos y colombianas a una vivienda digna", el derecho a la propiedad art 58

"se garantiza la propiedad privada y los demás derechos ad- quiridos con arreglo a las leyes civiles los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores"

ej: la ley 794 de 2003 firmada y sancionada por Uribe Vélez que viola el derecho a la propiedad, el derecho de los niños y las ni- ñas art 44 "los niños gozaran de los derechos consagrados en la constitución, en las leyes y en los tratados internacionales ratifi- cados por Colombia, son derechos fundamentales de los niños y las niñas a tener una familia y no ser separados de ella ..... los derechos de los niños y las niñas prevalecen sobre los derechos de los demás" .

# Nueva alerta por créditos del Upac

EL TIEMPO ASESORÍA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2003

CONCILIACIÓN

## Oyeron a deudores de Upac

Después de las cuotas de varios administrados al foro "Pe- Colombia y el martes pasado, en Conferencia, el presidente Uribe le encomendó a Luis Felipe Henao, viceministro de Vivienda, la tarea de buscar soluciones a algunos deudores de la Upac con pro- cesos ejecutivos.

"Apoyaremos la sensibilidad del tema, pero advertimos que es un problema del cual no es responsable este Gobierno", dijo Henao, quien destacó que existen 800.000 afectados. Lo que ha- remos, entonces, es trabajar con las cajas de compensación que serán mediadoras en la recolección de datos que estabamos con la Upac. En octubre día habrá in- formación de esos casos".

## 'Moncayos' contra la UVR

Caminan medio país para salvar sus casas de la gran caicería hipotecaria iniciada por los bancos. >04

## ¿Arbitraria venganza de juez y de policías?

Enviarón directo al Buen Pastor, en calidad de arrestada, a una ingeniera que los enfrentó para evitar un desalojo de Upac. >17

## Denuncian incumplimiento de sentencia que tumbó el Upac

La insolidaridad del sector financiero

NOTICIA DEL DÍA

## De aquí me sacan muerto



La familia de un joven que murió tras ser golpeado por un grupo de policías al intentar evitar un desalojo de Upac.

1-15 BOGOTÁ

## 'Batalla' por una orden de desalojo

UNA VEZ MÁS SE COMIENZA EL JUICIO

## 350 mil familias sin vivienda

Colono de servicios financieros genera debate

## "Es un abuso de los bancos"

## Diez años de la pesadilla del Upac

LUNES 18 DE MAYO DE 2003 . AÑO 5 . Nº 1818 . 24 PAGINAS . NOY. ISSN 1657-5512

Las tesis jurisprudenciales de las altas cortes han sido violadas por jueces, magistrados y funcionarios públicos

Los tratados internacionales son declaraciones universales son normas que rigen la humanidad basados en los derechos de los pueblos. Los derechos humanos buscan crear estándares internacionales de principios que propenden el cuidado a la dignidad de las sociedades, los pueblos y la vida de los ciudadanos del mundo.

Los pactos de los derechos civiles y políticos, han sido violados como lo consagrado en el párrafo 2 art 2, párrafo 1 art 17 que prohíbe rotundamente estos desalojos forzados "mientras no haya la garantía de una vivienda digna a las víctimas, no pueden ser desalojadas", lo que no sucede en Colombia.

El pacto de los derechos económicos, sociales y culturales párrafo 1 art 11, observación general número 4 y otros, el estado debe propender por una legislación que garantice la tenencia de una vivienda digna acorde con las obligaciones jurídicas internacionales.

Los tratados internacionales tienen rango constitucional como está postulado en los artículos 44, 93 y 94 de nuestra constitución y es de obligatorio cumplimiento para las autoridades y los particulares.

El estado colombiano viola la ley en su artículo 2 de la ley 546 del 99, quien le dicta su deber institucional de proteger el patrimonio de las familias representado en vivienda, proteger a los usuarios de créditos de vivienda, velar para que el otorgamiento de los créditos y su atención, consulten la capacidad de pago de las víctimas, facilitar el acceso a la vivienda en condiciones de equidad y transparencia, pero el estado lo ha incumplido totalmente.

Se ha permitido la capitalización de intereses a pesar de estar rotundamente prohibido en su artículo 17. La cláusula aceleratoria se ha empleado en todos los procesos ejecutivos hipotecarios, también prohibida por el artículo 19. En el artículo 20 y 21

a la víctima se le debe dar un a información clara, cierta, suficiente, oportuna y comprensible, pero al contrario se le esconde la información real.

- En el artículo 42 párrafo 3, contempla que todos los procesos iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, todos deberían de finalizar bien a petición de la víctima o de oficio por el juez sin embargo hoy día continúan los procesos violando la ley y las diferentes sentencias de la Corte Constitucional incluyendo la sentencia de unificación SU813 del 2007.
- El artículo 46 de la ley 546 del 99 consagra la oportunidad de readquisición de la vivienda: quienes estén a portas de ser desalojados, podrán solicitar la readquisición de la vivienda a través de la aplicación de este artículo sin embargo este nunca se aplica.
- La corrupción y la confabulación del Estado a través de las administraciones públicas de ciudades o municipios de sus diferentes entes de planeación, con constructoras, que se les permite construir viviendas indignas en (zonas de alto riesgo, en laderas inestables, rellenos sanitarios, zonas inundables, sin ninguna norma de sismo resistencia, con materiales de mala calidad etc.), en áreas de hasta 36 metros cuadrados para familias numerosas, con la responsabilidad de la academia a través de las facultades de arquitectura e ingeniería de las diferentes universidades que existen en el país.

# violencia institucional del estado contra las clases del sector banciero

El 10 de mayo de 1990, un grupo de estudiantes de la Universidad del Cauca, en Cali, se enfrentó a la fuerza pública en un acto de protesta. Los estudiantes fueron atacados por la fuerza pública, lo que provocó la muerte de un estudiante y el arresto de otros. Este hecho es un ejemplo de la violencia institucional del estado contra las clases del sector bancario.



La violencia institucional del estado contra las clases del sector bancario es un hecho que ha sido documentado por la fuerza pública. Este hecho es un ejemplo de la violencia institucional del estado contra las clases del sector bancario.



En el discurso de su primera campaña Uribe Vélez le proponía al país, hacer de Colombia un país de propietarios, sin embargo la únicas propiedades que ha defendido con ahínco, en su gobierno, es la de las familias mas ricas de Colombia: la de los banqueros, los narcotraficantes y el paramilitarismo a través de la ley de Justicia y paz y la ley de tierras, o al contrario defender a las familias que honradamente han luchado por su vivienda a estas se les desaloja y usurpa sus inmuebles.

Ha hecho de Colombia un país de despojados, desterrados, desterrados, desplazados, asesinados, y sumidos en la miseria generalizada.

La violencia institucionalizada desde el mismo Estado con la participación y confabulación del legislativo, la Rama Judicial, la Fuerza

ica, Superintendencia Financiera, Procuraduría General de la Nación, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF, es un verdadero concierto para delinquir.

Los jueces y los políticos con algunas excepciones, trabajan en función de los bancos, quienes les patrocinan sus campañas, no existe una línea política para defender o promover políticas de vivienda. Al contrario actúan por encima de la Constitución y el Derecho de los colombianos y colombianas a una vivienda digna, esto se demuestra, a Ley 794 del 2003 que modificó el Código de Procedimiento Civil por el sector financiero, promovida por el banquero Luis Carlos Angulo. Los gobiernos de turno dejan a los bancos hacer y hacer en cuestión de precios de vivienda, formas de pago, intereses, mas coercitivas de cobranzas, el estado de derecho se incumple nente.

*"Pasamos una tutela y nos fue negada, pero el señor rematante no tutela de inmediato y si le fue concebida con la cual nos piensan hacer la diligencia el 11 de marzo del 2009, a las 8 de la mañana, pasado por encima de una denuncia que ya fue admitida en la fiscalía, denuncias por fraude procesal con fecha de 13 de junio de 2008, con la ampliación del 21 de noviembre de 2008". Pedro miembro de la*

muchos de los funcionarios públicos tienen directa relación con los funcionarios, ya que han sido asesores del sector financiero primero en el pasado o son contratados finalizado su función "pública".

Ministerio de Vivienda no cumple su labor Institucional que le da la ley 546 del 99: de proteger el patrimonio representado en vivienda, proteger a los usuarios de créditos de vivienda, velar para que el rgaminto de los créditos y su atención consulten la capacidad de las víctimas, facilitar el acceso a la vivienda en condiciones de equidad y transparencia etc.

El ente legislativo ha incurrido en la omisión de la ley 546 del 99 artículo 54 "la Comisión tercera que elegirá una comisión de seguimiento para darle cabal cumplimiento a esta ley", pero hasta el día de hoy dicha comisión no ha operado.

El ministerio de Hacienda es defensor a ultranza del sector financiero, de manera abierta como se ha visto en los debates en el Congreso de la República, que por encima de los intereses de los colombianos el ministro como funcionario del gobierno, defiende los intereses del Sector Financiero, como si fuera un miembro de asobancaria y no un servidor publico.

La Contraloría general de la República, no ha actuado como la Constitución le ordena en su artículo 268 numeral 8, por que ha permitido la desviación y apropiación de recursos públicos por parte de los bancos, cuando estos hacen efectiva la garantía y las víctimas entregan en garantía de pago o le son rematados sus inmuebles. Los alivios entregados a las víctimas del UPAC y los subsidios de vivienda de interés social son dineros públicos y no han sido devueltos al Estado como lo ordena la ley, a pesar de las denuncias hechas por la REDCUNDECON.

En los desalojos forzosos, la policía utiliza toda la fuerza disponible el ESMAD, el antimotines, la policía de menores, la policía comunitaria, en números de 50, 100 y hasta 150 efectivos, contra indefensas familias conformadas por niños, niñas, personas de la tercera edad, mujeres en estado de gravedad, personas enfermas, atropellando, humillando y violando los derechos humanos, la constitución, los tratados internacionales, como se ha visto en los desalojos de Ciro Gutiérrez, Modesto Salcedo, y la familia de Sandalio Herrera, entre otras que han sido ampliamente difundidas por todos los medios de comunicación.

Sin contar con los carros de bomberos, las ambulancias, las grúas, los cerrajeros, los equipos de acetileno, los gases lacrimógenos, las tanquetas, toda una fuerza represiva contra humildes familias que no han hecho otra cosa que ser víctimas de un sistema usurero y ladrón que sacrifica la vida y la dignidad del ciudadano del común, favoreciendo los intereses del gran capital de los banqueros especuladores y de un aparato represivo del estado que permite este tipo de violencia institucionalizada, como se puede demostrar con el Instituto Colombiano



bienestar Familiar ICBF, quienes de manera absurda, cruel e infame an y promueven la desintegración de la familia, al retirar del seno hogar, de sus padres, a los niños y niñas que tiene que vivir este na, cuando son usurpadas sus viviendas.

o es lógico que el Estado tenga que incurrir en estos enormes gas- perativos, únicamente para saciar la voracidad del sistema finan-



La lucha por la vivienda digna

# consecuencias de los crímenes del sector financiero



Yo prefiero comprar algo para salir adelante y lo que conseguí fue una pesadilla día fin porque en esta momento no tengo a donde irme", cuenta Ciro Gutiérrez de su apartamento en el occidente de Bogotá.

# El drama de Los desalojados

>>> FAMILIA GUTIÉRREZ VIVE EN PARQUE TRAS PERDER APARTAMENTO.

José Giovanni Martínez  
Bogotá 107

La pesadilla para Ciro Gutiérrez, lazo de 31 años, comenzó el pasado 13 de octubre. Ese día se cumplió el plazo para poseer el

Los Gutiérrez llevan una vida aparentemente tranquila. Preparan los alimentos en una estufa a gas y ven TV gracias a una línea de televisión instalada en su nueva casa a la intemperie, pero la posesión la llevan por dentro.



Quando

El 11 de octubre de 1961 Gutiérrez, su esposa y sus tres hijos, de dos habitaciones. Durante 8 años, y mientras un empleo fijo. Ciro fue un día junto a los esposos. Pero ella terminó el día que por trabajo. Se arrojó en las calles. No es el único. A Andes no le prestaron 30 millones y Hay la corporación dice que

*"El día 9 de octubre del 2006, a las 9:30 a.m. el juez 46 Civil Municipal llega al apartamento 301 del conjunto los sauces de la ciudadela colsubsido, con mas de 50 policías de las fuerzas especiales del ESMAD, los cuales destruyen totalmente la puerta de entrada del apartamento sin respetar los Derechos que supuestamente tenemos todos los colombianos de tener una vivienda digna, y a sabiendas de que adentro del apartamento había una niña menor de edad y mi señora enferma y sin respeto a las demás personas presentes me golpearon sin miramientos por lo cual medicina legal me hizo una valoración que me dio como resultado una incapacidad de 9 días. En el caso personal mi familia se a desintegrado, perdí mi trabajo, mi honra por estar en la picota publica se me pisoteo se me denigro perdí lo mas apreciado que son mis hijos por los cuales e luchado toda mi vida para tratar de sacarlos adelante, me sacan todos mis bienes y enseres y me los tiran en un sitio publico como es la rotonda de la ciudadela allí a la intemperie y sufriendo las inclemencias del tiempo dure tres meses y 20 días donde tenia que soportar insultos y vejámenes de toda especie, además de amenazas de la fuerza publica que iba de día y de noche a amenazarme.*

*De allí el 23 de febrero del 2007 la señora alcaldesa me desplazo de nuevo llevando fuerza pública de mas de 200 policías ESMAD, tanquetas, motorizados, ambulancia, carro de bomberos, haciendo un operativo como si yo fuera un delincuente peor que Osama Bin Laden, como pueden ustedes a apreciar se me destruyen todas las ilusiones, la familia causando daños morales, sicológicos y deshonran a mis seres queridos".*

*Ciro Gutiérrez miembro de la red.*



## daños emocionales y psicológicos

Cuando las familias víctimas de los bancos, viven todas las formas de hostigamiento y terror, estas experiencias extremas y traumáticas llevan a un tipo específico de estrés, el llamado Síndrome de Estrés Postraumático.

Debido a presiones de carácter traumático, se pueden presentar otros estados psíquicos de enfermedad como angustia y depresión o se pueden agudizar si la persona ya los ha sufrido.

Este Síndrome de estrés postraumático se encuentra en la lista de la Organización Mundial de la Salud (OMS) está incluido el PTSD - Síndrome de estrés postraumático por sus siglas en inglés - como una de las formas más comunes de estrés por situaciones de trauma. El diagnóstico del PTSD, es que el individuo haya vivido varias experiencias traumáticas como muerte, amenaza de muerte, daño grave, violación o abusos sexuales, puede ser una pérdida o la amenaza de la pérdida de alguien, o algo importante como la vivienda, o significativo para

tra existencia o sentido de identidad y autoestima, puede ser un  
to estresante que amenace nuestras vidas y nuestra salud, el in-  
luo debe haber sentido las siguientes emociones: miedo, sentir-  
esprotegido o pavor frente al acontecimiento traumático pueden  
entar pesadillas sobre el hecho que provocó el trauma y síntomas  
o problemas para dormir, irritabilidad, ataques de ira o dificulta-  
de concentración y demencia.

PTSD se presenta en desplazados, refugiados y desalojados en  
onas que han estado expuestas a hechos violentos, guerras o ca-  
ofes.

estas experiencias de trauma lo han presentado los niños y las niñas  
s suburbios Surafricanos, la experiencia de los refugiados palesti-  
o los sobrevivientes en las masacres en Centro América.

os niños están psicológicamente más en riesgo que los adultos  
do se trata de experiencias violentas. Estudios de seguimiento a  
stres encontraron que 80% de los niños tenían síntomas de estrés  
traumático después de uno o dos años, mientras el índice en la po-  
ón adulta era de 30%. El potencial para una recuperación a largo  
o de un niño que sufre de Estrés Post Traumático es menos que  
un adulto. Esto se debe que el menor no tiene la habilidad para  
nder propiamente el evento violento y tomar medidas de control  
entorno, lo cual dificulta una rápida recuperación.

as respuestas psicológicas más comunes a hechos violentos en los  
salojos son:

Miedo: El miedo es el más notorio a la agresión es la sensación  
de volver a vivirlo en futuras experiencias, no existe seguridad  
de vivir tranquilamente.

Cambios emocionales: sentimientos de impotencia, de vulnera-  
bilidad extrema y falta de seguridad. Ansiedad, preocupación e  
irritabilidad. Cambios rápidos de humor. Los niños y las niñas  
pequeñas normalmente actúan como más pequeños de lo que  
son, y se aferran a sus madres. Niños más grandes se deprimen  
y se aíslan.

3. Dificultad para dormir y soñar: pesadillas y miedo de no poder  
dormir.

4. Dificultad para pensar: Piensan constantemente en la experien-  
cia traumática vivida. Problemas de concentración y con la me-  
moria. Los pensamientos de los niños y las niñas son negativos  
y se les dificulta ser creativos.

5. Dificultades Sociales: los niños y las niñas se aíslan y no quieren  
socializar con otros niños o se pueden volver agresivos.

6. Problemas para comer: A veces se niegan a comer o pierden el  
apetito.

7. Dolores físicos: Sobre todo dolor de cabeza y de estómago, en  
algunos casos a profundizado o dejado secuelas de daños físicos  
permanentes sobre personas con algún tipo de enfermedad o  
limitación física.

8. Afectaciones físicas producidas por el terror financiero:

9. Muertes por infartos cardiacos, derrames cerebrales, úlceras,  
agudas, parálisis musculares, daños físicos producidos en los  
desalojos.

10. La Muerte: Uno de los peores impactos del terrorismo finan-  
ciero es el suicidio inducido, entre los años 1998 y 1999 según  
artículo publicado por el periódico el espectador en Colombia  
sucedieron más de 2000 suicidios por culpa del sistema UPAC.

11. Según testimonios de testigos que han presenciado los desalojos  
y que han intentado llevar una estadística aproximada del nú-  
mero real de suicidios, la cifra fácilmente puede ascender a los  
4000 en los últimos años.

# estigmatización social



Los presos en la cárcel de El Alto, Bolivia.

el libro "La creencia en un mundo justo: una desilusión fundamental". Su autor Melvin Lerner, un psicólogo social dice que la gente cree que el sistema económico en el que viven es justo y quieren que la gente que está sufriendo por el sistema son responsables ellos mismos por sus situaciones. El dio evidencia empírica, pronto de experimentos, que después de un primer sentimiento de culpa, la gente tiende a desarrollar un punto de vista negativo de los otros que están sufriendo. Esa tendencia negativa parece ser lo que funciona hoy, razón por la que la estigmatización social es una actitud pasiva de la comunidad ante los violentos desalojos es una actitud que justifica las acciones criminales de los bancos y que por su desgracia a las mismas familias desalojadas.

# quiénes somos la red cundecon

La Red-Cundecon se basa en el principio de solidaridad, autogestión y experiencia compartida de cada uno de sus miembros.

La red como principio no cobra a nadie por ser miembro de ella, al contrario no avalamos las organizaciones que no enfrentan de manera efectiva los procesos de las víctimas y ven una oportunidad, para lucrarse de este drama social.

De una manera mas pragmática nos acompañamos los unos a los otros para impedir que nos desalojen de nuestras viviendas, por que creemos que la única manera de mantener nuestras casas y nuestros hogares es resistiendo y enfrentado la agresión de los organismos del Estado, que se han puesto al servicio de los bancos usureros.



Otro de los objetivos de la red es crear una conciencia social, para vincular este sistema que ha empobrecido al pueblo colombiano, esto a través del trabajo en equipo con otros sectores sociales que tienen las reivindicaciones y que favorecen la dignidad humana.

Así mismo realizamos un trabajo de incidencia política ante las instituciones del Estado, para expresar y exigir nuestros legítimos derechos consagrados en los Tratados Internacionales que favorecen la vivienda digna e igualmente todos los demás derechos como la educación, la salud, la alimentación, el trabajo, derechos consagrados en nuestra Constitución.



# Cómo defenderse en el proceso hipotecario



Cuando una víctima cae en esta trampa del sector financiero y le inician un proceso ejecutivo hipotecario, le sugerimos defenderse de la siguiente forma:

1. Cuando el afectado realmente no posea recursos para acceder a los servicios de un abogado, debe invocar el amparo de pobreza consagrado en el artículo 160 del Código de Procedimiento Civil, dicha

cación se debe hacer a través de un escrito o derecho de petición al correspondiente, donde esta cursando su demanda.

Cuando se incurre en mora de dos a tres cuotas, es necesario alerta, solicite el certificado de libertad y tradición ,donde puede atar si ya esta demandado.

Si se da cuenta que ya se encuentra demandado y lo notifican a s de las diferentes formas de notificación tiene 5 días para presenten el juzgado y 5 días hábiles para contestar la demanda y proopciones, 10 días si la sede del juzgado es diferente a donde UD e.

Tipo de notificaciones:

- a. Notificación Personal es cuando se presenta ante el despacho del juez o lo notifican directamente en la dirección de su inmueble y se firma el recibido de la notificación.
- b. Notificación por emplazamiento, es donde se debe tener mas cuidado por que dicha publicación se hace por un medio de comunicación prensa o radio, por lo general las personas no se informan, este tipo de notificación tiene 15 días hábiles después de la publicación para notificarse y a partir de estos 15 días hábiles empiezan a correr los términos para contestar la demanda.
- c. Notificación por aviso: esta notificación es cuando se le informa a través del correo electrónico o cuando llegan a la portería de un conjunto y le dejan al portero dicha notificación.
- d. La notificación por conducta concluyente es cuando se le da un poder a un abogado o un tercero y se presenta ante el despacho del juez y allí se notifican.

Debe asesorarse de personas o abogados correctos que conozcamente la problemática, por que la mayor parte de abogados rocen esta área del derecho y contestan las demandas sin ningún momento jurídico y terminan quitándoles el dinero de los honorarios ningún resultado positivo, exijale al abogado que conteste la da solicitando pruebas que le sean favorables para su defensa.



6. En la etapa del proceso cuando llegan a hacerle la diligencia de secuestre debe oponerse, invocando el artículo 686 del código de procedimiento civil, "podrá oponerse la persona que alegue la posesión o a nombre propio si es el lugar de habitación de su familia o su lugar de trabajo para que se le asigne como depositario".

7. No confunda los términos de embargo, secuestre, remate o desalojo. El embargo es la medida cautelar que se realiza a través de la su perintendencia de notaria y registro como ultima anotación en su certificado de libertad y tradición para que no se pueda vender o enajenar dicho inmueble. El secuestre es la diligencia que hace el respectivo juez de conocimiento o el juez o inspector comisionado para realizar dicha diligencia, es el inventario del inmueble de lo que consta en su área, etc. El remate es la subasta pública ordenada por el juez para cubrir la deuda. El desalojo es la acción de entrega o usurpación del inmueble.

es la acción que no debemos permitir, dado que como se ha de-  
trado, estos procesos llevan toda clase de vicios y por ende son  
iles

Desde el inicio del proceso interérese por estar pendiente de  
situaciones tanto de su abogado como del juez, instrúyase y cono-  
z los términos jurídicos. Usted puede estar pendiente vía Internet y  
as actuaciones del juzgado a través de la pagina de rama judicial  
v.ramajudicial.gov.co se entra a sala administrativa, consulta de  
esos, se selecciona la ciudad, luego la corporación, luego los 23  
eros del proceso y se da clip en buscar proceso. Esto solamente si  
proceso esta radicado en ciudades capitales

1). Participe de las reuniones de la RED-CUNDECON donde se le  
mara cada una de las acciones que debe realizar y acompañe a  
victimas en los desalojos forzosos para que vaya adquiriendo ex-  
periencia.

2). Si el proceso no tiene éxito y llega el día del desalojo este pen-  
te del día y la hora que fije el juez o inspector de policia. Este pre-  
do porque en la mayoría de los casos no le avisan, convoque a los  
mos, familiares, amigos y los compañeros de la red, para que le  
pañen. Tenga la lista de teléfonos a la mano, no permita el ingreso  
ningún funcionario, ni personas extrañas. Tenga a la mano los do-  
entos de las acciones interpuestas ante el juzgado, como incidentes  
ualidad, tutelas, denuncias penales, etc. Anote los nombres de los  
ionarios públicos, abogados del banco, policia, placas de carros  
quieren llevar su trasteo, cerrajeros, si es posible filme o tome fotos  
ste atropello.

3). Si se presenta un desalojo violento, no dejen que le roben, no le  
ena, haga respetar su dignidad, sea solidario con los compañeros  
1 personas que sufren este flagelo, divúlguelo, y desenmascare a  
s estos bandidos que han conformado ese nefasto cartel del remate  
n dejado a millares de familias en la mas absoluta miseria, sin ver  
ño que causan a la sociedad en su conjunto.

4). Si usted ha sido desalojado, no renuncie a sus derechos: empre-  
ciones para la recuperación de su vivienda.



*Casa, ubicada en la Calle 17 número 74-05, en Andrés Sanín, fue  
derribada.*

*José Luis Guzmán / El País*

*Cerca de \$20 millones tenían que pagar los dueños del inmueble  
por una hipoteca.*

*La comunidad del barrio Andrés Sanín, ubicado al oriente de Cali,  
derribó una vivienda para impedir el desalojo de la familia que en ella  
vivió.*

*El hecho ocurrió en la tarde del pasado miércoles, cuando los ami-  
gos de la familia Morales se enteraron que éstos iban a perder el in-  
mueble luego de incumplir con el pago de una hipoteca.*

# Estrategias de resistencia a la red cundeco



No comprar vivienda indigna en zonas de alto riesgo, las viviendas de interés social no cumplen en lo más mínimo los estándares de vivienda digna.

No solicitar créditos con tasa de intereses usureros, infórmese y no caiga en la trampa, que le puede costar su propia vida.

No se deje engañar por los políticos con promesas de subsidios vivienda, porque es la forma que utilizan para obtener votos e involucro con los bancos.

- No se deje imponer las políticas hipotecarias del banco, no firme sin conocer las verdaderas condiciones.

- Organizarse con víctimas del Sector Financiero u organizaciones que exijan vivienda digna al estado.

- Asesórense con personas que conozcan el problema cuando incurrir en mora e inician un proceso ejecutivo hipotecario

- No se deje engañar y no pague a personas o instituciones que se dicen defender a las víctimas y no hacen las defensas adecuadas, exija que sus defensas sean pertinente y eficaces. Involúcrese en su propia defensa, esa es su mejor arma

- No entregue los inmuebles, resista.

- Ejercer resistencia con su vecindario y familiares, no deje que le roben su vivienda.

- Denunciar a los abogados, jueces y policías que amenacen o abusen de su autoridad.

- No ahorre en los bancos, con su dinero se apoya la guerra, y la acumulación de capital de los más ricos.

- Exija sus derechos, para que los sueldos no sean consignados en entidades bancarias y que abusivamente e impositivamente le roban un porcentaje de sus consignaciones y salarios.

- Exija que los servicios bancarios sean realmente gratuitos.

- Exija eliminar el 4 por mil y otros impuestos injustos.

- No apoye a candidatos o partidos políticos que son subsidiados, o apoyados por los grupos empresariales y banqueros mafiosos.

- Exijamos la información de la cuantía de los apoyos de los grupos financieros y los nombres de los candidatos que se apoyan, que esta información sea conocida públicamente.

- Que no se nombren funcionarios públicos que tengan algún tipo de interés o sean asesores de los grupos financieros o familiares de los accionistas, que los funcionarios defiendan el verdadero interés público.





**Edición:**  
**RED CUNDECON - Proyecto Justicia y Vida.**  
**ASESORÍA EN INVESTIGACIÓN: Hans Cediél.**  
**MATERIAL DE CAMPO: RED CUNDECON - Proyecto Justicia y Vida.**

**Impreso en Bogotá - Colombia**  
**Marzo de 2009**



## **REDCUNDECON**

Red de Colombianos Unidos por nuestros  
Derechos Constitucionales

UNA ORGANIZACION SIN ANIMO  
DE LUCRO POR LAS VÍCTIMAS  
DEL TERRORISMO DEL SECTOR FINANCIERO

P R O Y E C T O



El Proyecto justicia y Vida es una organización de derechos humanos comprometida en la formación y el fortalecimiento de organizaciones sociales, eclesiales y movimientos populares, en los esfuerzos de construcción y consolidación de procesos de liberación en América Latina.

CONTACTO E INFORMES:

REDCUNDECON  
redcundecon@hotmail.com

PROYECTO JUSTICIA Y VIDA  
projusvi@yahoo.com  
Tel: 2858912