



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
Carrera 10 N° 14 – 33 Piso 4– Bogotá - Colombia

Bogotá D.C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL No. 11001400303420150037600

I. ASUNTO A TRATAR

Atendiendo a los postulados del inciso 3° numeral 5° del artículo 273 del Código General del Proceso, procede el Despacho a proferir sentencia por escrito dentro del proceso **EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL** instaurado por **JESUS OSCAR GÓMEZ GONZÁLEZ** contra **DIVA CIFUENTES CIFUENTES** y **CARLOS ANDRES PINTO CIFUENTES**.

II. ANTECEDENTES

No voy a hacer referencia a los antecedentes del proceso, pues los mismos obran en el expediente. Basta con señalar que se trata de un proceso ejecutivo con garantía real de menor cuantía, mediante el cual, en su génesis, **JESUS OSCAR GÁMEZ GONZÁLEZ pretende: 1.** El pago de la suma \$29.930.173 M/Cte., por concepto de 67 cuotas en mora junto con sus intereses de mora desde la fecha de exigibilidad de cada una de ellas hasta que se verifique su pago, **2.** Por el valor de \$338.337,53 por concepto de intereses corrientes sobre el saldo de las cuotas dejadas de cancelar y, **3.** Por la suma de \$3.127.033 por concepto de capital acelerado más los intereses de mora desde la fecha de presentación de la demanda y hasta que se verifique su pago.

En cuanto a la legitimación en la causa para incoar esta acción.

En punto a la legitimidad en la causa no existe duda para el Despacho, conforme a la prueba aportada al proceso que los demandados fueron los mismos que dentro del pagaré No. JRB-041-03, se obligaron como deudores de la suma allí incorporada, aceptando como acreedora a la demandante, pues conforme lo dispuesto a renglón primero del citado documento (fol. 3), aceptaron pagar al Banco Central de Inversiones S.A., el contraído crédito, obligación que fue cedida a Francelina Zabala y Alexander Quiroga Zabala, por tanto se acredita la legitimación por pasiva.

III. CONSIDERACIONES

Para resolver el asunto planteado, sea lo primero memorar que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba en su contra; o las que emanen de una sentencia de condena proferida por Juez o Tribunal de cualquier jurisdicción, de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la Ley, o de las proferidas en procesos contenciosos administrativos o de policía que aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia. Igualmente, las que surjan de la confesión lograda en el interrogatorio solicitado como prueba anticipada (C.G del P. art. 422).

En ese sentido, resulta pertinente destacar que esa obligación debe ser **expresa, clara, y exigible**, en atención a la citada normatividad. Se tiene que es **clara** cuando su contenido se infiere sin efectuar elucubraciones elaboradas, es decir, sin mayor esfuerzo de la simple lectura del título, en tanto, también, los sean sus elementos constitutivos y alcances; es **expresa** cuando el deudor ha manifestado de forma inequívoca su condición de obligado frente al acreedor ejecutante y; es **exigible** cuando la obligación no está sometida a plazo o condición, es decir, es pura y simple, o estando bajo alguna de ellas, el plazo se ha cumplido y/o la condición ha acaecido.

En tratándose del pagaré, prevé el artículo 709 del Código de Comercio, que además de los requisitos consagrados en el artículo 621 ídem, esto es, **-1) La mención del derecho que en el título se incorpora, y 2) La firma de quién lo crea.-**, deberá contener: **"1) La promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero; 2) El nombre de la persona a quien deba hacerse el pago; 3) La indicación de ser pagadero a la orden o al portados, y 4) La forma de vencimiento"**.

En relación a esta clase de títulos valores, el tratadista Henry Alberto Becerra León ha dicho: "el pagaré es un título – valor de contenido crediticio, singular, típico y nominado, mediante el cual una parte que se denomina **girador**, otorga en favor de otra parte llamada **beneficiario**, determinada o no, la promesa incondicional de pagar una suma de dinero, en un plazo preestablecido." (DERECHO COMERCIAL DE LOS TÍTULOS VALORES – 6A EDICIÓN- EDICIONES DOCTRINA Y LEY LTDA.).

Ahora bien, la parte demandada para enervar las pretensiones formuló las excepciones que tituló **"CÁLCULO ERRÓNEO DE LA CANTIDAD DE UVR, TANTO DE LA CUOTA PACTADA COMO EL ABONO A CAPITAL", "COBRO DE INTERESES EN EXCESO"**

Adujo la parte demandada que el valor de las cuotas reclamadas se calculó con un valor erróneo, puesto que si bien se pactó un sistema de cuota constante, ello no significa que el abono a capital sea constante. Razón por la cual el valor de la cuota no corresponde a 2026, 0261 UVR mensual, sino que el valor ascendía a 1.796.4000 UVR mensual, la cual incluye abonos a capital e intereses. De ahí que el demandante incluyó en el valor de capital los intereses de plazo, sobre los cuales pretende cobrar intereses de mora.

En ese sentido debe señalarse, en cuanto al **"cálculo erróneo de la cantidad de UVR, tanto de la cuota pactada como el abono a capital"** y al **"cobro de intereses en exceso"**, a términos de lo dispuesto por el artículo 3° de la Ley 546 de 1999, "... (la) Unidad de Valor Real – UVR – es una Unidad de cuenta que refleja el poder adquisitivo de la moneda, con base exclusivamente en la variación del índice de precios al consumidor certificado por el DANE".

Al estudiar la constitucionalidad de este precepto la Honorable Corte Constitucional, en sentencia C-955 de 2000 expuso que el legislador podía, "... sin violar la Carta Política en una ley marco que regule el sistema de financiación de vivienda, contemplar una unidad de cuenta que refleja en las cantidades adeudadas el comportamiento del proceso inflacionario. Al hacerlo, define unas reglas de las cuales parten los contratantes en su relación jurídica y facilita que, por las características y el objeto de los créditos, se expresen los saldos todavía no pagados en términos reales para que sobre ellos, ya actualizados, se calcule el interés. Así, el capital prestado conserva su poder adquisitivo y la entidad prestamista no resulta castigada por el aumento de la inflación, medido con base en el índice de precios al consumidor. Ello es legítimo y, por tanto, la sola consagración

de una norma que permita cuantificar el impacto de la depreciación monetaria no vulnera precepto alguno de la Constitución”.

Por ello, al tomar erróneamente una cantidad diferente a la que inicialmente se pactó, influye sobre los valores de los conceptos que naturalmente genere los créditos de esa estirpe; de ahí que, el Despacho, atendiendo la prueba pericial, observa que en efecto la parte actora tomo como punto de partida el valor de 220,5337, entendiendo que aquella debía ser la cifra la cual correspondía a la fecha abril 24 de 2003.

No obstante, acertado resultan las explicaciones del perito para dar convencimiento a este Despacho en cuanto al valor del UVR que debía tomarse al momento de instaurar la presente ejecución pues de la literalidad del pagaré se extrae, sin necesidad de elucubración, que se pactó a Ciento Setenta y Un Mil Cuatrocientos Ochenta y Ocho Unidades de Valor Real (UVR) con Mil Cuatrocientos Diecisiete Diezmilésimas (171.488.1417 UVR), cifra equivalente a la fecha de mayo 15 de 2003, lo cual debió ser observado por el ejecutante, no en la cifra 171.488.1417 UVR sino la que en mayo 5 de 2003 se publicara.

De esa forma, revisado el histórico de los valores de la unidad de valor real vigente para los periodos de abril 16 a mayo 15 de 2003, publicado por el Banco de la República, el mismo arroja que para mayo 15 de ese año el valor UVR era de 134.8293, por lo que, al dividir el capital \$22.531.604 entre 134.8293 daría 167.112.0743 y no 171.488.1417 como quiso imputar en el pagaré en un principio el banco Central de Inversiones S.A.

En efecto, el cálculo primigenio esbozado en las pretensiones de la demanda, al estar por encima del valor correspondiente afectaría el capital, situación que directamente elevaría los intereses corrientes y los moratorios.

De esta manera, se concluye que la proyección en el mandamiento de pago resulta injusta para la ejecutada el cobro con el valor de la UVR ahí aplicada y no a la equivalente a mayo 15 de 2003 por valor de 134.8293 y por lo tanto, será modificado el mandamiento de pago en el entendido que las cuotas deben ser proyectadas con el valor de 167.112.0743, lo cual, no significa que la excepción propuesta tenga la fuerza para enervar la ejecución del pagaré.

Por otro lado, sobre los intereses de mora en las obligaciones contractuales adquiridas para la financiación de vivienda individual a largo plazo se ha dejado visto que en las legislaciones civil y comercial se han consagrado normas que reglan las indemnizaciones por el no pago oportuno de obligaciones dinerarias. En la ley de financiación de vivienda individual a largo plazo (No. 546 de 1999), el legislador para dar cabal cumplimiento a los criterios y objetivos generales de esta preceptiva, reguló el punto atinente a los “Intereses de mora”, en el artículo 19 en los siguientes términos: (...).

Conforme a lo anterior, el artículo 64 de la ley 45 de 1999, establece que “Para los efectos del artículo 884 del Código de Comercio, en las obligaciones pactadas en unidades de poder adquisitivo constante (UPAC) o respecto de las cuales se estipule cualquier otra cláusula de reajuste (entiéndase también UVR), la corrección monetaria o el correspondiente reajuste computará como interés. En cualquier sistema de interés compuesto o de capitalización de intereses se aplicarán los límites previstos en el mencionado artículo. Sin embargo, dichos límites no se tendrán en cuenta cuando se trate de títulos emitidos en serie o en masa, cuyo rendimiento esté vinculado a las utilidades del emisor.”; y en virtud de esto, al momento de hacer la conversión de las UVR, el día que deba cancelar el demandado, conforme al valor real que corresponda en ese momento, dicha

corrección computará como intereses y si se había ordenado el pago por separado de los intereses, se originaría un doble cobro por dicho concepto.

Sobre el anterior tema, comenta el tratadista Marcos Román Guío Fonseca² : “...Siendo la UVR un mecanismo directo para conjurar la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, que se determina conforme a la variación del índice de precios al consumidor, resulta compatible aplicar interés remuneratorio, debido que estos constituyen el rédito que obtiene el acreedor en el crédito otorgado, pero solo en la medida que en la determinación del interés se excluya el factor inflacionario, no siendo de este modo, se estaría cobrando dos veces ese factor. El tratadista Suescún Melo afirma: “Por tanto, si para retribuir o resarcir al acreedor se condena al deudor a pagar intereses, de plazo o de mora, más corrección monetaria, se está incurriendo en un exceso, pues se está reconociendo doblemente la inflación, lo que constituye una injusticia contra el deudor y en beneficio desmedido para el acreedor” (2003, p. 504). Así las cosas, como el interés bancario corriente incluye dentro de sus componentes un factor por la pérdida del poder adquisitivo del dinero, no se podría aplicar a los pagarés en UVR, debido a que la corrección monetaria se encuentra conjurada...”

Por lo anterior, salvo mejor criterio, resulta lógico concluir que tratándose de créditos para adquisición de vivienda a largo plazo en cuyo caso se presente mora en el pago de las cuotas periódicas y de haber sido pactado el pago de intereses por mora, éstos se liquidaran únicamente sobre las cuotas vencidas por el tiempo de la mora y no sobre el capital insoluto deprecado en UVR.

Y es que, revisada la obligación contraída por los demandados en verdad no se demostró que exista un cobro excesivo de intereses, teniendo en cuenta, por demás, que para la demandada se limitó únicamente a realizar tal afirmación sin probar la invocada excepción.

No obstante, y en vista que nos encontramos frente a un crédito hipotecario de vivienda de interés social, el artículo 19 y 32 de la Ley 546 de 1999 en concordancia con la Resolución Externa No. 8 del 18 de agosto de 2006, establece que para esta clase de créditos, las tasas máximas que las entidades acreedoras pueden cobrar, de la siguiente manera:

“(...) Artículo 4” LÍMITES MÁXIMOS A LAS TASAS DE INTERÉS DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN MONEDA LEGAL. La tasa de interés remuneratorio de los créditos denominados en moneda legal para financiar la construcción, mejoramiento y adquisiciónn de vivienda de interés social no podrá exceder de once 11 puntos porcentuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionamiento del contrato (...)”

Lo anterior, quiere decir que para éste, se debe tomar los 11 puntos de que habla ley mencionada, e imputarle la variación de la UVR al momento del perfeccionamiento del contrato, esto arrojaría 7.81%, para un total del 18,41%, y del pagaré base de la acción se desprende del ordinal segundo que los “(...) **intereses en el plazo a la tasa UVR incrementada en ONCE puntos porcentuales (UVR+11%)**”, la cual se acompasa a lo legalmente permitido.

Ahora, se itera, en lo que respecta a los intereses de mora, el artículo 19 de multicitada ley, prevé “(..) [e]n los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley no se presumen los intereses de mora. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas. En consecuencia, los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias

que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial (...)"

Entonces, al interés pactado, deberá adicionarse una y media veces, para efectos de determinar el interés moratorio.

En virtud de lo expuesto, el juzgado ordenará seguir adelante con la ejecución, conforme se precisó en la parte motiva de dicha providencia, indicando que debe proseguir por 167.112.0743, UVR para el 15 de mayo de 2003, fecha acordada en el pagaré, lo que implica necesariamente que en tal monto se entiende modificado el mandamiento ejecutivo; y en lo relativo a los intereses moratorios en la tasa de una y media veces del interés remuneratorio pactado, tal como lo enseña el pagaré base de la ejecución.

Así mismo, deberá tenerse en cuenta las prescripciones de las cuotas causadas desde octubre 15 de 2009 hasta enero 15 de 2014 decretadas en auto de junio 20 de 2017, por ende, deben ser liquidados a partir del 15 de febrero de 2014 hasta el 15 de abril de 2015, hasta que se verifique su pago; aunado a ello, deberá imputarse dos pagos realizados por la ejecutada en julio 5 y 25 de 2018 por la suma de \$2.000.000 y \$3.088.650, respectivamente, los cuales aparecen adosados en el plenario a folios 233 y 234.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito propuestas por la ejecutada **DIVA CIFUENTES CIFUENTES**, por las razones expuestas en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena seguir adelante con la ejecución atendiendo la providencia de junio 20 de 2017 (fls 169 al 172) y lo argumentado en la presente sentencia escrita.

TERCERO: DECRETAR el avalúo y venta en pública subasta del bien inmueble objeto de garantía real.

CUARTO: DISPONER que con el producto de la venta se pague al acreedor aquí ejecutante, el valor de su crédito junto con los intereses, en la forma indicada en el mandamiento de pago.

QUINTO: ORDENAR la liquidación del crédito, según los términos del Art. 446 del C. G.P., teniendo en cuenta las sumas reconocidas en esta providencia como abono de la demandada obligación.

SEXTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, para lo cual se fijan como agencias en derecho, la suma de \$800.000

Notifíquese,


MARÍA ISABELLA CÓRDOBA PÁEZ

Juez

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Hoy 26/08/2021 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. 093

CECILIA ANDREA ALJURE MAHECHA

Secretaria