



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
Medellín, primero (1º) de junio de dos mil veintidós (2022)  
Nº006

<b>Proceso:</b>	Ordinario
<b>Demandante:</b>	María Bárbara Vergara
<b>Demandado:</b>	BBVA Colombia S. A. (Antes Granahorrar)
<b>Radicado:</b>	050013103004-2010-00735-00
<b>Asunto:</b>	Sentencia

Agotadas todas las etapas procesales pertinentes, se procede a proferir la decisión que defina en primera instancia, este proceso ordinario instaurado por la señora María Bárbara Vergara contra BBVA Colombia S. A., antes Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda “Granahorrar”, para lo cual se han de tener en cuenta los siguientes

## I. ANTECEDENTES

### 1.1. La pretensión y sus fundamentos fácticos

A través de apoderado judicial, la señora María Bárbara Vergara de Pulgarín demandó a BBVA COLOMBIA S. A. solicitando de manera principal, que previa reliquidación por expertos del crédito que con dicha entidad adquirió, se declare que por parte de la demandada se presentó un cobro ilegítimo, haciéndola incurrir en un “pago de lo no debido”, y en consecuencia se le ordene devolver la suma de dinero cancelada en exceso, que al 17 de junio de 2010 ascendía a \$46.472.653, equivalentes a 243,889.22 UVR o la cantidad que se lograra probar en el proceso, actualizada a la fecha de la sentencia, y además condenarla al pago de la sanción de que trata el artículo 72 de la Ley 45 de 1990.

En subsidio de lo anterior, pidió declarar que conforme al artículo 831 del C. de Co., se presentó enriquecimiento sin causa, y consecuentemente se disponga la restitución de las mismas sumas antes relacionadas, imponiendo también la sanción a que se hizo alusión en el párrafo anterior.

Como fundamento de dichas peticiones, expuso la demandante que en calidad de deudora suscribió un pagaré a favor de Granahorrar, hoy BBVA Colombia S. A., por la suma de \$16.300.000, equivalente a 2.975.9568 UPAC, el cual fue desembolsado el 1º de marzo de 1994, constituyendo también un gravamen hipotecario abierto e indeterminado a través de la Escritura Pública No. 311 del 8 de febrero de 1994 de la Notaría Séptima de Medellín.

Expuso que los pagos debían hacerse según cotización de la UPAC, lo que implicaba la capitalización de intereses e incluyendo la DTF como factor de actualización, y que el cálculo del crédito se efectuaba con base en las Resoluciones Externas expedidas para el efecto por el Banco de la República, las que posteriormente fueron declaradas nulas por el Consejo de Estado.

Mencionó que le fue particularmente difícil cumplir con las obligaciones adquiridas, por cuanto el sistema de financiación que regía para esa época con base en el UPAC generaba incrementos desproporcionados en las cuotas que debían cubrirse mensualmente, señalando que *“el exagerado incremento de las tasas de interés por estar supeditadas al DTF, el cobro de intereses sobre intereses y la capitalización de éstos en las obligaciones contraídas en el sector financiero, alteraron en tal forma las condiciones iniciales de los contratos de mutuo comercial, que la mayoría de deudas resultaron impagables”*.

Agregó que, al 31 de diciembre de 1999, una vez aplicados los parámetros establecidos por la Corte Constitucional en relación con la reliquidación de los créditos, el saldo de la deuda contenida en el referido pagaré ascendió a \$31.307.999, equivalentes a 303,009.18 UVR.

Dijo que para el 20 de septiembre de 2002, fecha en que fue cancelada la obligación, según estudio realizado por Tito Livio Ríos González, ingeniero industrial y experto en matemáticas financieras, la deuda no solo estaba totalmente cancelada sino que, la entidad financiera debía devolverle *“una suma correspondiente que indexada a 17 de junio de 2010 es de 243,889.22 UVR que equivalían a \$46.472.653”*, suma cobrada en exceso por el crédito que no le ha sido devuelta, siendo necesario que se actualice y reintegre con los intereses respectivos.

Arguyó que el contrato de mutuo comercial *“se vio afectado en su ejecución por graves circunstancias económicas y jurídicas que alteraron el equilibrio contractual, como jurisprudencialmente lo tiene establecido la Corte Constitucional, circunstancia que se agravó por el hecho de que la entidad demandada no ajustó la reliquidación del crédito a los mandatos de este organismo de justicia, efectuando un cobro ilegítimo, haciendo incurrir a la deudora en un pago de lo no debido.”*

## **1.2. El trámite**

Mediante auto del 3 de noviembre de 2010, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Medellín admitió la demanda, providencia que se notificó personalmente a la apoderada y representante legal de la entidad demandada el 25 de mayo de 2011.

### **1.2.2. La réplica de la parte demandada**

Encontrándose dentro del término legal pertinente, el banco accionado, por intermedio de su mandataria judicial, dio respuesta a la demanda indicando que efectivamente otorgó a la demandante un préstamo en unidades de poder adquisitivo constante, UPAC, reducida a moneda legal colombiana según la equivalencia de dicha unidad al día del pago, cuyo

sistema de amortización e imputación de los pagos conforme a la Ley de Vivienda, fueron determinados por la Superintendencia Bancaria, y con anterioridad a ésta, la forma de imputación se aplica conforme al artículo 1653 del C. C.

Señaló que las fórmulas para el cálculo de la UPAC no obedecen a una facultad discrecional de la entidad, sino que son establecidas por la Ley y por las Circulares del Banco de la República. Añadió que la nulidad que en su momento declaró el Consejo de Estado sobre las Resoluciones Externas expedidas por el Banco de la República, no implicó la automática anulación de los cobros realizados en UPAC.

Señaló igualmente que se realizó el proceso de reliquidación de conformidad con la ley 546 de 1999 y a la Circular Externa 007 del 2000 de la Superintendencia Financiera de Colombia, siendo equivocada la forma como lo interpretaba la parte actora, pues la corrección monetaria no puede considerarse de ninguna manera capitalización de intereses ni cobro de intereses sobre intereses, y agrega que la entidad ha dado cumplimiento a la normatividad vigente relacionada con el cobro de éstos, respetando los pactados en el pagaré y los límites establecidos, dado que la actividad financiera es totalmente reglada.

Afirmó que la demandante presentó una solicitud de Dación en Pago, la cual fue aceptada por el Banco como mecanismo de Pago Total de la Obligación permitido por la Ley. Y en cuanto al estudio allegado con la demanda, afirmó que presentaba varios errores, teniendo en cuenta que la suma de \$17.329.885 que según aquél debe devolver el banco, son consecuencia de comparar el saldo que concluye 26/7/2001 por 433.463.435, con una presunta dación en pago efectuada por el cliente un año y tres meses después, desconociendo la Corrección Monetaria e intereses causados sobre su saldo entre la fecha mencionada y el 17/10/2002, lo que da lugar a mostrar unas diferencias o excesos que no son ciertos, máxime que se cometen imprecisiones en el registro de la información del banco al descontar pagos que el cliente nunca ha realizado.

Así se opuso a las pretensiones principales argumentando que el banco liquidó el crédito 60750092412 de conformidad con las normas existentes durante la vigencia del crédito, sin que se presentaran pagos en exceso o pago de lo no debido por parte de la demandante, y que los pagos realizados durante la vigencia de la UPAC tienen plena validez, así como los realizados bajo el sistema UVR, por lo que considera que el banco no le debe suma alguna y por tanto no hay lugar a reconocimiento de intereses ni sanciones.

Frente a las pretensiones subsidiarias, también se opuso argumentando que su única variación con las principales es que solicita el reconocimiento de un pago a título de enriquecimiento sin causa, lo cual no es posible por tratarse de un mismo proceso y por tanto deben tenerse como una sola pretensión derivada de la revisión del contrato de mutuo.

Finalmente, propuso las siguientes excepciones de mérito:

**1- Pago**, toda vez que lo solicitado por la demandante ya fue satisfecho mediante la aplicación de la reliquidación consagrada en la Ley 546 de 1999.

**2. Improcedencia de la revisión del contrato de mutuo y su reliquidación**, dado que la revisión de los mismos se realizó por ministerio de la Ley 546 de 1999, y aún como efecto de las mismas sentencias de la Corte, por lo que cualquier solicitud al respecto no tiene fundamento.

**3. Naturaleza aleatoria del contrato de mutuo**, y por tanto debe aplicarse lo dispuesto en el artículo 868 del C. de Co., cuando establece que *“Esta regla no se aplicará a los contratos aleatorios ni a los de ejecución instantánea.”*

**4. Ausencia de Responsabilidad Civil del Banco**, en tanto el banco ha procedido de conformidad con las normas vigentes al momento de apertura de cada uno de los créditos, lo que no puede generarle responsabilidad por haberse ajustado a la ley. Agregó que no existe el desequilibrio mencionado, el que sí se presentaría si se accede a la revisión del contrato, la cual ya operó por ministerio de la Ley y por ende no existe responsabilidad del banco por las sumas de dinero que pretende cobrar la demandante.

**5. Cumplimiento del Decreto 0663 de 1993 y demás disposiciones legales**, dado que el banco se ha limitado en el tiempo a cumplir todas las disposiciones y regulaciones que han regido el sistema de financiación de vivienda desde su creación. Dice que se acogió al fallo del 27 de mayo de 1999 de la Corte Constitucional, en el que se señala expresamente que sus efectos no son retroactivos.

**6. Ausencia de Capitalización de Intereses**, ya que el cobro de intereses sobre el capital ajustado no implica la capitalización de intereses a que se refiere la demandante, concepto que parte del error consistente en confundir los conceptos de Corrección Monetaria e Intereses Remuneratorios, y por tanto concluir que los reajustes de capital propios de la corrección monetaria y del denominado Sistema de Valor Constante implican capitalización de intereses. Señala que la actualización a valor presente de las obligaciones dinerarias contraídas a largo plazo con garantía hipotecaria para la adquisición de vivienda, no vulnera por sí misma la Constitución, manteniendo el equilibrio entre acreedor y deudor, pues quien otorga el crédito no verá disminuido su valor, ni el adquirente de la vivienda y deudor hipotecario la cancelará en desmedro del poder adquisitivo de la moneda cuando se contrajo la obligación.

Además, señala que en la sentencia 955 de 2000, la Corte Constitucional en la parte resolutive, cuando declara exequible el art. 17 de la Ley 546 de 1999, establece que: *“los intereses remuneratorios se calcularán sobre los saldos insolutos del capital, actualizados con la inflación”*.

**7. La corrección monetaria no es interés**, pues son conceptos totalmente distintos, pues a pesar de lo dispuesto en el art. 884 del C. de Co., debe tenerse en cuenta lo previsto en el primer inciso del numeral 3° del art. 121 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, normas que deben armonizarse con el numeral 1° del art. 134 del mismo Estatuto, normas todas vigentes al momento de la concesión del crédito y hasta la entrada en vigencia de la nueva ley de vivienda en 1999.

**8. Falta de causa para pedir**, toda vez que en su momento y por ministerio e la Ley se realizó la conversión de las obligaciones de los créditos hipotecarios pactados en UPAC, de acuerdo con los parámetros señalados por la Ley 546 de 1999. Y en cuanto a la reliquidación, ésta se hizo tal como se mencionó en las pretensiones. De ahí que el crédito fue revisado y reformado por mandato legal.

**9. Efectos ultractivos y no retroactivos de las sentencias y principio de legalidad**, por cuanto la Corte Constitucional en las sentencias que trataron el tema, expresamente manifestó la no retroactividad de las mismas, ordenando por ello la expedición de un nuevo estatuto.

**10. Validez del Pagaré 60750092412 suscrito por la demandante**, en tanto fue suscrito de conformidad con las normas vigentes para la fecha de otorgamiento, y por tanto se dio el cumplimiento de todos los requisitos legales requeridos.

**11. Imposibilidad de revisar o reliquidar nuevamente contratos de mutuo, en contra de disposiciones de obligatorio cumplimiento**, cuando es la propia ley quien da los parámetros para este tipo de contratos y consagró los mecanismos de transición entre los créditos otorgados en UPAC o en pesos a UVR, por lo que la demanda es inoportuna.

**12. Inexistencia de la obligación a cargo de la demandada**, dado que la cancelación del crédito por parte de la demandante el 18 de octubre de 2002, tuvo como efecto legal la extinción de la relación contractual con carácter definitivo e irrevocable, y por tanto la convención celebrada entre la deudora y el acreedor para el pago del crédito antes del plazo inicialmente acordado, hizo que una vez efectuado éste válidamente, la relación jurídica entrase a formar parte de la órbita de los derechos adquiridos de conformidad con las leyes vigentes.

**13. Buena fe por parte de la entidad financiera**, dado que la actividad ejercida por la demandada en su momento es de carácter lícito y permitida, estando por exigencia del legislador sujeta al control de la autoridad pública, así como a una regulación especial.

### **Oposición a las pruebas aportadas**

Respecto a la liquidación aportada con la demanda y elaborada por el señor Tito Livio Ríos González, manifestó que parte de supuestos que no corresponden a la forma como fue pactado el crédito, y para soportar lo dicho aporta un concepto dado por el señor Gabriel Sánchez, quien indica las imprecisiones presentadas en el mencionado dictamen, y con base en ello objeta la mencionada prueba técnica.

### **1.2.3. Trámite de excepciones, audiencia del 101, pruebas y alegaciones finales**

De los medios exceptivos propuestos por la entidad demandada se confirió traslado por respectivo, sin pronunciamiento de la parte actora. Posteriormente se celebró la audiencia de que trata el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, sin que las partes llegasen

a acuerdo alguno, agotándose todas las fases establecidas en la norma para dicha diligencia.

Seguidamente se dio inicio al período probatorio con el decreto de los medios de prueba solicitados por las partes, y de manera oficiosa se decretó dictamen pericial a efectos de resolver la objeción realizada por la entidad demandada al dictamen pericial aportado por la parte demandante.

Posteriormente se concedió el término común de ocho días para las alegaciones finales, el cual fue aprovechado por ambas partes para insistir en sus respectivas posiciones.

Toda vez que se ha observado el procedimiento previsto para los asuntos de esta naturaleza, se procede a emitir la sentencia que corresponde en esta instancia, previas las siguientes,

## **II. CONSIDERACIONES**

### **2.1. De los presupuestos de validez y eficacia de la pretensión**

Previo al análisis de fondo sobre el asunto planteado debe advertirse que concurren en este asunto los llamados presupuestos procesales, necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, y que se concretan en la competencia, que para este caso y, atendiendo a la naturaleza del asunto y cuantía, se radica en el Juez Civil con categoría de Circuito.

La capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, se encuentran acreditadas válidamente, toda vez que la naturaleza jurídica de la demandada se encuentra debidamente acreditada, y ambas partes comparecen a través de abogados.

En relación con la demanda en forma, que atañe a los requisitos legales para la determinación de la pretensión procesal y que es de suma trascendencia tanto para el proceso como para la sentencia en cuanto fija los límites a la decisión sin que puedan ser rebasados por el fallador, es pertinente advertir que atendiendo a la labor hermenéutica que, según la jurisprudencia se impone al juez, en aras de no sacrificar la prevalencia del derecho sustancial y el acceso a la administración de justicia, pero sin que pueda reemplazar ni cambiar la demanda so pena de cercenar el derecho de defensa de la contraparte, de los hechos y pretensiones de la demanda, luego de una interpretación lógica, racional y sistemática de la misma, refulge el pedido del demandante.

Es así que las pretensiones se concretan en que se declare que por parte de la entidad demandada se presentó un cobro ilegítimo durante la vigencia del contrato de mutuo, haciendo incurrir a la demandante en un “pago de lo no debido”, y en consecuencia se ordene a dicha entidad devolverle la suma de dinero cancelada en exceso; en subsidio de ello, que se declare que se presentó enriquecimiento sin causa a favor de la demandada y en detrimento de la demandante, y consecuentemente se disponga la restitución de las sumas correlativas, imponiendo en ambos casos la sanción de que trata el artículo 72 de

la Ley 45 de 1990, todo ello fundamentado en una indebida capitalización de intereses en razón de la inconstitucionalidad del sistema UPAC y el cálculo de esta unidad con base en la DTF.

Finalmente, en lo que atañe a la legitimación en la causa que, conjuntamente con el interés para obrar y la tutela de la norma sustancial, constituyen presupuestos o condiciones necesarias para una decisión de mérito, conviene precisar que, partiendo del entendimiento que acorde con la definición de Chiovenda tiene la Corte Suprema de Justicia, en el sentido de que la legitimación es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, tal presupuesto constituye una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, en línea de principio este presupuesto de eficacia que atañe a la legitimación tanto por activa como por pasiva se encuentra satisfecho, en tanto quien formula la pretensión y quien es llamado a resistirla, fueron partes en el contrato de mutuo del cual se pregona por parte de la demandante los pagos en exceso.

Se descarta, asimismo, la existencia de vicios en el trámite que configuren alguna de las causales de nulidad taxativamente consagradas en el art. 140 del Código de Procedimiento Civil y en el artículo 29 superior, en cuanto a la prueba obtenida con violación al debido proceso.

## **2.2. El problema jurídico**

Acorde con los reclamos de la demanda y con las excepciones propuestas, corresponde a este Despacho determinar si efectivamente resultó acreditada la realización de pagos en exceso que afirma la demandante haber efectuado a la entidad demandada, como consecuencia de la capitalización de intereses y cobros en exceso realizados por Granahorrar, hoy BBVA COLOMBIA S. A., en virtud del contrato de mutuo que suscribieron en el año 1994 para la financiación de vivienda a largo plazo, y si en tal virtud es procedente el pago de la sanción establecida en el artículo 72 de la ley 45 de 1990.

## **2.3. De los créditos de vivienda a largo plazo en Unidades de valor constante**

En 1972, el Gobierno mediante el Decreto 678 autorizó la creación de las Corporaciones privadas de ahorro y vivienda para promover el ahorro en un sistema de valor constante, que se reajustaría periódicamente de acuerdo con las variaciones del poder adquisitivo de la moneda. Como base para dicho sistema se estableció la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC. El art. 3º del Decreto 677 de 1972, ratificado por los Decretos 1730 de 1991 (art. 2.1.2.3,3.) y 663 de 1993 (art. 134) señalaba que para efectos de conservar el valor constante de los préstamos que están autorizados para efectuar las corporaciones de ahorro y vivienda, *“se reajustarán periódicamente de acuerdo con las fluctuaciones del poder adquisitivo de la moneda en el mercado interno, y los intereses pactados se liquidarán sobre el valor principal reajustado”*, **norma ésta que como bien puede verse consagra expresamente la compatibilidad de la corrección monetaria y los intereses.**

Por su parte, el artículo 3° del Decreto 1229 de 1972, estableció que la corrección monetaria fuera fijada por la Junta de Ahorro y Vivienda, la cual la calculó mensualmente de acuerdo con la variación resultante del promedio del índice nacional de precios al consumidor, pero con la expedición del Decreto 1131 de 1984, el cálculo de la corrección monetaria se hizo basado en la variación de las tasas de interés, que correspondía a la de los certificados de depósito a término en bancos y corporaciones, y conforme al Decreto 1319 de 1988, la actualización del valor se calculó conforme al promedio ponderado de la inflación y la DTF.

Según la Resolución Externa No. 6 de 1993, el criterio adoptado por la Junta Directiva del Banco de la República para fijar el valor de la corrección monetaria, fue el del costo ponderado de las captaciones de dinero del público, resolución ésta sustituida por las Resoluciones Externas Nos. 26 de 1994 y 18 de 1995, de acuerdo con las cuales la corrección monetaria se fijó en un 74% de la DTF y ante el crecimiento inusual que ésta presentó en el año de 1998, que de suyo conllevó al incremento de la UPAC y de las tasas de interés para los créditos pactados en dicha unidad en noviembre de ese año, el Gobierno Nacional decretó el Estado de Emergencia Económica y S

ocial y al amparo del mismo, expidió el decreto 2331 de 1998 en el cual establecieron una serie de alivios para los deudores de crédito de vivienda, los cuales fueron otorgados a través del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, FOGAFIN.

El Consejo de Estado mediante sentencia de mayo 21 de 1999, estimó que en el cálculo de la unidad UPAC, no se debía tener en cuenta exclusivamente la tasa DTF, sino que también se deberían considerar otras variables como la inflación y mediante la sentencia C- 383 de 1999 la Corte Constitucional estableció que la determinación del valor en pesos de la Unidad de Poder adquisitivo constante, no podía reflejar los movimientos de la tasa de interés en la economía como lo establecía un aparte del artículo 16, literal f de la ley 31 de 1992, por considerar que ello contrariaba no solo los principios de equidad y justicia sino que quebrantaba el artículo 51 de la Constitución Política, además que no se cumplía con la democratización del crédito, por cuanto ese factor rompía el equilibrio que debía existir entre las entidades y los deudores.

Luego, en la sentencia C-747 de 1999 esta misma Corporación concluyó que el sistema de capitalización de intereses contenido en el decreto ley 663 de 1993, no podía ser empleado en la financiación de vivienda a largo plazo, en razón a que “... *ello desborda la capacidad de pago de los adquirentes de vivienda, lo cual resulta además contrario a la equidad y la justicia como fines supremos del derecho, es decir, opuesto a la “vigencia de un orden justo”, como lo ordena el artículo 2° de la Constitución*” y en la sentencia C-700 de 1999, la Corte Constitucional estimó que las normas que estructuraban el sistema UPAC eran contrarias a la constitución.

La crisis que se generó en el sector bancario, en el año de 1999 como consecuencia de las referidas decisiones, constituyen el antecedente más inmediato a la expedición de la Ley 546 de 1999 mediante la cual se creó el nuevo sistema, basado en Unidades de Valor Real

(UVR), para la financiación de vivienda a largo plazo cuyo cálculo se sujeta, exclusivamente, al índice de precios al consumidor (IPC); sistema que fue creado conforme a la Constitución Política mediante sentencia C-955 de 2000 de la Corte Constitucional, en la cual para explicar la necesidad de este nuevo sistema, esta Corporación ilustró así lo sucedido:

*....Es un hecho públicamente conocido, que por tanto no necesita prueba especial dentro de este proceso ni requiere ser sustentado en cifras, el de que las deudas en UPAC se hicieron impagables en la generalidad de los casos, en términos tales que se extendió la mora y que la cartera hipotecaria de difícil o imposible cobro creció desmesuradamente, conduciendo a la instauración de incontables procesos ejecutivos, de remates y de daciones en pago, con las naturales consecuencias negativas para la economía y para la estabilidad del crédito. A todo lo cual se agregó la pérdida o disminución del valor de los inmuebles, como una expresión más de la recesión que ha venido afectando al país en los últimos años.*

*El legislador encontró, entonces, una situación creada, de excepcional gravedad, de cuya solución dependía no solamente la buscada reactivación económica sino la atención inmediata de la crisis individual y familiar causada por los aludidos factores, con inmenso perjuicio para miles de personas.*

#### **2.4. De la reliquidación de los créditos de vivienda a largo plazo**

La citada ley 546 de 1999 dispuso, en su artículo 38, que todas las obligaciones expresadas en UPAC fueran convertidas por las Corporaciones de Ahorro y Crédito, a Unidades de Valor Real, para ello les concedió el plazo de tres meses contados a partir de su vigencia, so pena de que tales obligaciones se entendieran expresadas en UVR por ministerio de la Ley y el artículo 40, estableció abonos especiales para los créditos vigentes, estuvieran o no al día, disponiendo para ello la realización de una reliquidación que se cumpliría de acuerdo con los parámetros previstos por el Art. 41 que es del siguiente tenor:

***Abonos a los créditos que se encuentren al día.** Los abonos a que se refiere el artículo anterior se harán sobre los saldos vigentes a 31 de diciembre de 1999, de los préstamos otorgados por los establecimientos de crédito para la financiación de vivienda individual a largo plazo así:*

*1. Cada establecimiento de crédito tomará el saldo en pesos a 31 de diciembre de 1999, de cada uno de los préstamos, que se encuentren al día el último día hábil bancario del año de 1999.*

*Para efectos de determinar el saldo total de cada obligación, se adicionará el valor que en la misma fecha tuviere el crédito otorgado por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, Fogafin, en virtud de lo dispuesto por los artículos 11 y 12 del Decreto Extraordinario 2331 de 1998, cuando fuere del caso.*

2. El establecimiento de crédito reliquidará el saldo total de cada uno de los créditos, para cuyo efecto utilizará la UVR que para cada uno de los días comprendidos entre el 1° de enero de 1993 y el 31 de diciembre de 1999, publique el Ministerio de hacienda y Crédito Público, de conformidad con la metodología establecida en el Decreto 856 de 1999.

3. El Gobierno Nacional abonará a las obligaciones que estuvieren al día el 31 de diciembre de 1999 el monto total de la diferencia que arroje la reliquidación indicada en el numeral anterior, mediante la entrega de los títulos a que se refiere el parágrafo 4° del presente artículo, o en la forma que lo determine el Gobierno Nacional.

*Parágrafo 1°. Para la reliquidación de los saldos de los créditos destinados a la financiación de vivienda individual de largo plazo, otorgados por los establecimientos de crédito en moneda legal, se establecerá una equivalencia entre la DTF y la UPAC, en los términos que determine el Gobierno Nacional, con el fin de comparar el comportamiento de la UPAC con el de la UVR, a efectos de que tengan la misma rebaja que la correspondiente a los créditos pactados en UPAC.*

La metodología para la reliquidación exigida por la ley, fue establecida mediante la Circular Externa 007 de 2000, del 27 de enero de 2000 expedida, para esa época, por la Superintendencia Bancaria, así:

1) Si el crédito es anterior al 1° de enero de 1993, se toma el saldo en UPACS al 31 de diciembre de 1992 y se convierte en pesos, estos a su vez se convierten en UVRS; si el crédito fue otorgado con posterioridad a esta fecha, se toma el saldo en UPACS para la fecha en que fue desembolsado y se convierte en pesos, estos a su vez se convierten en UVRS; 2) el número de UVRS resultantes de aplicar las anteriores operaciones, constituye el monto inicial y a partir de él se hará la reliquidación; 3) a partir de la fecha de la conversión del crédito en UVRS se tomarán uno a uno los pagos ordinarios y extraordinarios realizados por el deudor en sus respectivas fechas como si el crédito desde su inicio se hubiere denominado en Unidades de Valor Real; 4) con los pagos efectuados por el deudor en primer lugar se descontarán los cobros por concepto de primas de seguros, luego se imputarán a intereses y, finalmente, el saldo que quedare en pesos, una vez realizados los anteriores descuentos, se convierte en UVRS y se abonará al saldo del crédito; 5) esta operación se repetirá sucesivamente con cada uno de los pagos efectuados por el deudor hasta el 31 de diciembre de 1999; 6) Los intereses se liquidarán a los vigentes en la fecha de cada pago sobre el saldo en UVR, utilizando los mismos puntos adicionales que se tuvieran convenidos para liquidar sobre el crédito en UPAC; Ej. si se hubiere pactado 18 puntos adicionales y, luego, por acuerdo se redujo a 16, estos porcentajes se tendrán en cuenta para efectos de la reliquidación, teniendo en cuenta el que estuviere vigente para cada pago y, 7) efectuada la reliquidación en la forma indicada se establecerá la diferencia en

*moneda legal colombiana entre el saldo registrado por la entidad al 31 de diciembre de 1999 y el que se haya obtenido para la misma fecha con el proceso de reliquidación, diferencia que atañe al valor del abono que le corresponde a cada crédito y que se aplicarán a la deuda contraída con el establecimiento bancario.*

De estas disposiciones se concluye que el acto de la revisión del crédito hipotecario en cuestión, y su reliquidación, es un acto reglado en cuanto la misma ley establece que a la entidad crediticia corresponde hacer la reliquidación, y que la misma podrá someterse a revisión por parte de la Superintendencia Bancaria, a solicitud del deudor que no estuviere de acuerdo con ella, como entidad encargada de vigilar que, efectivamente en la misma, se cumplan los parámetros fijados en las sentencias de la Corte Constitucional; sin perjuicio de que puedan acudir a la vía judicial.

### **III. EL CASO CONCRETO**

Conforme al libelo introductorio, la pretensión que esgrime la demandante, señora MARÍA BÁRBARA VERGARA DE PULGARÍN, tal como se reseñó en el examen del presupuesto que atañe a la demanda en forma, se concreta en que en virtud del contrato de mutuo celebrado con la demandada, se declare que por parte de la entidad demandada se presentó un cobro ilegítimo durante la vigencia del contrato de mutuo, haciendo incurrir a la demandante en un “pago de lo no debido”, y en consecuencia se ordene a dicha entidad devolverle el pago de la suma de dinero cancelada en exceso, que al 17 de junio de 2010 ascendía a \$46.472.653, equivalentes a 243,889.22 UVR o la cantidad que se logre probar en el proceso, actualizada a la fecha de la sentencia, y se le condene al pago de la sanción de que trata el artículo 72 de la Ley 45 de 1990; en subsidio de ello, que se declare que se presentó enriquecimiento sin causa a favor de la demandada y en detrimento de la demandante, y consecuentemente se disponga la restitución de la suma antes descrita, imponiendo en cualquier caso la sanción de que trata el artículo 72 de la Ley 45 de 1990, todo ello fundamentado en una indebida capitalización de intereses en razón de la inconstitucionalidad del sistema UPAC y el cálculo de esta unidad con base en la DTF.

A estas pretensiones se opone la entidad demandada, proponiendo sendos medios de excepción a los cuales se hizo referencia en apartes antecedentes, presentando inclusive objeción por error grave al dictamen pericial aportado con la demanda, concretándose sus discrepancias básicamente en que el banco realizó la reliquidación con base en las disposiciones legales establecidas para ello, esto es, la ley 546 de 1999 y la Circular 007 de 2000, disposiciones de carácter obligatorio tanto para las entidades financieras como para el usuario del crédito y para los jueces.

Fundó asimismo su defensa, en la distinción entre la corrección monetaria y el interés y la constitucionalidad del cobro de éstos sobre el capital corregido, lo que implica la legalidad de su cobro, destacando que la aplicación de interés compuesto no implica capitalización de intereses y que en este caso, no se aplicó pese a que estaba permitida, así como la obligatoriedad para las entidades financieras de aplicar las normas establecidas por las autoridades monetarias como lo es el Banco de la República; además, en la inexistencia

del pago de lo no debido, por cuanto el alivio legalmente establecido fue aplicado con la consecuente reducción del capital, así como los efectos de las sentencias de la Corte Constitucional.

Con base en el entendimiento del asunto controversial, el análisis probatorio habrá de fundarse, específicamente en los pagos en exceso que afirma la demandante haber realizado, como consecuencia de la capitalización de intereses en que incurrió la entidad demandada y demás pagos indebidos fruto de la reliquidación realizada al crédito de vivienda adquirido mediante el contrato de mutuo suscrito con la demandada.

Lo anterior, luego de realizar un examen de los hechos y las pretensiones de la demanda, a más de que, de pretenderse la revisión del contrato de mutuo por teoría de la imprevisión, esta estaría llamada al fracaso, habida cuenta que, conforme ha sido decantado por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup>, para que ello sea procedente, se requiere la existencia y vigencia de un contrato, siendo claro que en el caso concreto las obligaciones se encontraban canceladas para el momento en que se interpuso la demanda, siendo entonces improcedente la revisión del contrato de mutuo conforme lo prescribe la disposición normativa contenida en el artículo 884 del Código de Comercio.

En el caso subexamen, es un hecho indisputable la existencia en su momento del contrato de Mutuo con Interés Comercial, celebrado inicialmente por la demandante con la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda “Granahorrar” el 1º de marzo de 1994, por cuanto en la copia del pagaré que fue aportada con la demanda, visible a fls. 34 y 35 del expediente físico, consta que la demandante declaró haber recibido de la citada entidad 2.975,9568 Unidades de Poder Adquisitivo Constante –UPAC- equivalentes para esa fecha, a \$16.300.000, que cancelaría en 180 cuotas mensuales consecutivas, más los intereses por mensualidad vencida a la tasa efectiva anual del 11.00% anual, más la tasa variable correspondiente a la corrección monetaria, pactándose también intereses de mora liquidados a la tasa anual efectiva máxima permitida, y señalando que tanto los intereses de plazo como los de mora serían liquidados en UPAC, y facultando a la corporación para reajustar el tipo de interés hasta la tasa máxima que autorizaran las disposiciones legales que se expidieran con posterioridad al otorgamiento del pagaré.

Atendiendo entonces a las obligaciones que surgieron para la deudora consistentes en pagar a la demandada como acreedora, periódicamente, sumas de dinero destinadas a amortizar la que recibió de la demandante, a título de mutuo con intereses, resulta evidente que el contrato de que se trata es de tracto sucesivo, a cumplirse en períodos fijos, previamente estipulados.

Debe recordarse que de conformidad con lo establecido por la Circular 007 de 2000, para la reliquidación de créditos otorgados en UPAC, debe realizarse el siguiente procedimiento: si el crédito fue desembolsado con posterioridad al 1º de enero de 1993,

---

<sup>1</sup> Ver sentencias de 29 de octubre de 1936, XLIV, p. 437 ss; 23 de mayo de 1938, XLVI, p. 544; 23 de junio de 2000, exp. 5475

como al efecto sucedió en el caso que nos ocupa, se toma el saldo en UPAC a la fecha del desembolso y se convierte a pesos utilizando la cotización de la UPAC en esa misma fecha. El resultado se divide por el valor en pesos de la UVR de ese día. El número de UVR resultantes constituye el monto o saldo inicial del crédito para efectos de la reliquidación. La reliquidación se hará a partir de dicho monto o saldo inicial, y de ahí en adelante se tomarán uno a uno los pagos realizados por el deudor en cada una de las fechas en que se hicieron, tal como si el crédito efectivamente desde su inicio se hubiera denominado en unidades de valor real. Los pagos se aplicarán teniendo en cuenta lo siguiente: imputando los pagos uno a uno, como si desde un comienzo la obligación se hubiese denominado en dicha unidad de cuenta; del valor de cada amortización se descuentan los cobros por concepto de primas de seguros e intereses moratorios, si fuere el caso. Una vez realizados dichos descuentos, el monto en pesos resultante se divide por el valor de la UVR correspondiente a la fecha de cada pago, siendo esa cantidad en UVR la que debe abonarse al saldo del crédito, operación que debe repetirse para cada uno de los movimientos registrados durante la vida del crédito, hasta el 31 de diciembre de 1999.

Así mismo, la circular externa en mención, dispuso que, las entidades acreedoras deberían diligenciar la proforma F.0000-50, Reliquidación de Créditos en UPAC y pesos con UVR, indicando que se adjuntaba la respectiva proforma acompañada del respectivo instructivo, así mismo, debería mantener a disposición de sus deudores la información correspondiente a la reliquidación de sus créditos de acuerdo con la proforma F.0000-50.

Ahora, como puede verse, la demanda se fundamenta, en principio y tal como lo señala el libelo, en el "*estudio financiero que contiene la liquidación real del crédito*", elaborado por el ingeniero Tito Livio Ríos González, de quien se dice era para ese momento perito inscrito en la lista de auxiliares de la justicia, estudio que reposa de folios 40 a 56 del Cuaderno 1 Físico, en el cual hace un comparativo entre el saldo en la reliquidación del banco y la suya, concluyendo que la suma total a devolver por el banco al deudor es de \$46.472.653 que equivalen a 243.889,22 UVR. Sin embargo, una revisión al mismo de cara al tratamiento que se da a los peritajes, permite al Despacho encontrar serios inconvenientes teniendo en cuenta que dicho estudio se limita a establecer una diferencia de saldos entre la liquidación del banco y la suya, pero en ningún momento profundiza o brinda información respecto de cuáles fueron las omisiones o errores de procedimiento en que incurrió el banco al liquidar el crédito para arrojar una suma diferente a la sugerida por él, y dar lugar a la exigencia de pagos ilegítimos como se piden en la demanda.

Del experticio aportado con la demanda, aparte de lo antes dicho, preliminarmente se advierte que no se realizó conforme a los pasos e indicaciones dados por la proforma f.0000-50, la cual debían diligenciar las entidades bancarias con el fin de efectuar la reliquidación, exigencia normativa que desde luego se echa de menos en la experticia aportada por el perito, por lo que, si su cometido era desvirtuar la reliquidación realizada por el banco, la que por demás, fue avalada por los demandantes cuando en su momento se realizó, debía el perito indicar por qué motivos la reliquidación realizada por el banco no se hizo conforme a las indicaciones de Circular 007 de 2000 con el fin de atacar

mediante las mismas herramientas la reliquidación en mención, sin embargo, guarda silencio al respecto, y con tal proceder deja al Despacho prácticamente en el aire respecto a las razones que lo llevaron a las conclusiones que plasma en su informe.

Ahora bien, obra a folios 129 a 131 del cuaderno físico 1 la reliquidación realizada por el banco, la cual es explicada en detalle por el señor GABRIEL SÁNCHEZ (fls. 119 a 127), quien dice ser Contador Público especializado en Finanzas, quien manifiesta haber actuado como calculista actuarial ante el Consejo Superior de la Judicatura, todo lo cual acredita con la presentación de su informe, en el cual hace una revisión del estudio traído con la demanda y hace una descripción de lo que, en su sentir, constituye los errores cometidos en el mismo, atribuyéndole a éstos la causa para que sus cifras se aparten de la realidad concluyendo un supuesto saldo a devolver por parte del banco por \$17.329.885 al 17 de octubre de 2002, concepto que en virtud de su clara exposición y sustentación viene a ser de recibo para el Despacho.

No obstante, teniendo en cuenta que el Juzgado decretó un dictamen de oficio, el cual fue rendido por el auxiliar Carlos Ramírez Páez, debe tenerse en cuenta que el mismo pretendía resolver la contradicción entre el estudio aportado con la demanda y el aportado por Gabriel Sánchez por cuenta del Banco demandado. Sin embargo, al no poderse dar validez al primero de ellos por las razones antes expuestas, pierde sentido el dictamen rendido en aras de resolver la objeción, máxime si se tiene en cuenta que una vez rendido el mismo y sometido a la contradicción de las partes, éste concluyó que “... *el perito no encuentra que en la reliquidación presentada por el Banco BBVA COLOMBIA exista algún exceso...*”.

Adicional a ello, no puede perderse de vista que la reliquidación realizada por el banco no solo contó en su momento con el beneplácito de la deudora, sino que además cuenta con el aval de la Superintendencia Financiera de Colombia, y por tanto es claro que no puede asumirse el concepto aportado con la demanda como para afirmar que la demandada capitalizó intereses y cobró dineros en las sumas indicadas por la demandante.

Es que si bien la demandante da a entender que su crédito fue mal reliquidado y por lo mismo considera tener un saldo a su favor, no puede entenderse por acreditado, como era de su cargo, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1757 del Código Civil y las normas procesales que imponen la carga de la prueba, que estuvo mal hecha la reliquidación o que pagó valores en exceso y cuáles fueron los saldos que quedaron a su favor, toda vez que como quedó visto, el estudio aportado con la demanda no se realizó conforme a las normas que rigen los dictámenes periciales para poder ser considerados, constituyendo razón más que suficiente para que, ante la inexistencia de prueba que demuestre pagos en exceso, deban denegarse las pretensiones, pues bien puede sostenerse también, que si la obligación ya había sido revisada y reliquidada a efectos de corregir la excesiva onerosidad que se derivó del hecho de ligar el cálculo de la UPAC a la DTF, fuerza es concluir que el incumplimiento que se endilga a la demandada no se configuró.

Ahora, respecto de la posibilidad de que la entidad demandada presuntamente realizara el cobro de intereses excediendo los límites establecidos por el Banco de la República para los créditos de vivienda, es preciso manifestar lo siguiente:

En primer lugar, la Resolución Nro. 5 de 1991 (Enero 30) de la Junta Monetaria Nacional, disponía en su artículo 3º, literal a- que las corporaciones de ahorro y vivienda en los préstamos para adquisición de vivienda de interés social no podían cobrar un interés superior al 5% efectivo anual.

Asimismo, la RESOLUCION EXTERNA No. 19 de 1991 (Diciembre 13), en su Artículo 3º establecía que *“Las corporaciones de ahorro y vivienda podrán convenir con sus prestatarios las-tasas efectivas de interés de sus operaciones activas de crédito. No obstante, en las siguientes operaciones deberán aplicarse los límites que se determinan a continuación: a. En los préstamos para adquisición de vivienda de interés social la tasa de interés no podrá exceder del 5% anual efectivo...”*

Posteriormente, la Resolución Externa 12 de 1993, que entró a regir el 28 de abril de ese año, derogó expresamente el ya transcrito artículo 3º de la R.E. 19 de 1991, con lo cual la restricción en cuanto a las tasas de interés aplicables para los créditos para la adquisición de vivienda de interés social, desapareció y con ello, dejó de existir norma vigente en relación con el límite de interés para tales operaciones de crédito y en consecuencia, era válido cobrar intereses superiores al 5% en los créditos de vivienda de interés social.

Ahora bien, al no haberse señalado la tasa máxima de interés remuneratorio para los créditos otorgados para la adquisición de vivienda, cuya competencia que de acuerdo con el literal e) de artículo 16 de la Ley 31 de 1992 correspondía a la Junta Directiva del Banco de la República, y ante la falta de una regulación sobre la materia, los intermediarios financieros quedaron en libertad para establecer la tasa de interés de este tipo de créditos, lo que conllevó en la práctica a la equiparación con la tasa de interés de los créditos de vivienda a largo plazo.

Posteriormente, evidenciadas las consecuencias negativas de la eliminación del límite al interés remuneratorio, se promulgó la Ley 546 de 1999, norma que tenía como uno de sus principales objetivos brindar un marco jurídico con criterios claros y precisos para que el Gobierno Nacional regulara el sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo, con el fin de hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna, y de cumplir con el objetivo general de proteger a los usuarios de los créditos de vivienda.

En cuanto a las tasas máximas de interés remuneratorio que podían cobrar las entidades financieras en los créditos hipotecarios de vivienda, es preciso indicar que sólo a partir del 3 de septiembre del 2000 existe un tope máximo establecido por la Junta Directiva del Banco de la República, en cumplimiento del fallo C-955 del 2000 de la Honorable Corte Constitucional, para lo cual resulta necesario distinguir si se trata de créditos en UVR, en pesos o si es para vivienda de interés social.

**Para créditos en UVR**

De conformidad con el artículo 1° de la Resolución N° 14 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, la tasa de interés remuneratoria para los créditos de vivienda individual a largo plazo y para los créditos destinados a financiar proyectos de construcción de vivienda denominados en UVR, otorgados a partir del 3 de septiembre de 2000, no podrá exceder 13.1 puntos porcentuales nominales anuales, pagaderos mes vencido sobre UVR, es decir el 13.92% efectivo anual.

Los créditos otorgados a tasas superiores con anterioridad a la vigencia de la citada Resolución debían ajustarse y mantener la tasa como máximo al tope señalado.

### **Para créditos en pesos**

De conformidad con el artículo 2° de la Resolución N° 14 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, para los créditos denominados en pesos a tasa nominal fija otorgados a partir del 3 de septiembre de 2000, estableció la tasa máxima de interés remuneratoria en 13.1 puntos porcentuales nominales anuales, pagaderos mes vencido, es decir el 13.92% efectivo anual, adicionado con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionarse el contrato.

Para los créditos perfeccionados antes del 3 de septiembre de 2000, la tasa máxima de interés remuneratoria sería la equivalente a 13.1 puntos porcentuales nominales anuales, pagaderos mes vencido, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses, tomando como fecha de partida el 3 de septiembre de 2000 y hasta el mismo día del año 1999, es decir,  $13.92\% + 9.45\% = 23.37\%$  efectivo anual.

### **Para créditos de vivienda de interés social**

Al respecto, el parágrafo del artículo 28 de la Ley 546 de 1999 señaló:

*"Para toda la vivienda de interés social la tasa de interés remuneratoria no podrá exceder de once (11) puntos durante el año siguiente a la vigencia de la presente ley" (se resalta).*

De acuerdo con el citado artículo, por mandato del legislador todos los créditos otorgados para financiar vivienda de interés social, sin excepción alguna, debían ajustarse a dicha tasa, esto es al once por ciento (11%) sobre la UVR, durante el período comprendido entre el 23 de diciembre de 1999 y el 23 de diciembre de 2000.

Y en desarrollo de lo anterior, la Junta Directiva del Banco de la República mediante Resolución Externa No. 020 de 2000 señaló que para los créditos denominados en pesos a tasa nominal fija destinados a financiar la construcción, mejoramiento y adquisición de vivienda de interés social, **la tasa máxima de interés remuneratoria** sería equivalente a once (11) puntos porcentuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente **al perfeccionamiento del contrato.**

Ahora, atendiendo que el crédito para la adquisición de vivienda otorgado a la señora María Bárbara Vergara de Pulgarín por la entidad bancaria demandada, fue incorporado

en el pagaré suscrito el 1° de marzo de 1994, de conformidad con lo expuesto en párrafos anteriores, era entonces la Resolución Externa No.12 de 1993, la que se abstuvo de señalar la tasa máxima de interés remuneratorio, la norma aplicable al crédito aquí cuestionado, conforme a la cual resultaba totalmente válido pactar para el préstamo una tasa de interés remuneratoria del 11% efectivo anual, siendo posible además que dichos créditos se otorgasen en Unidades de Poder Adquisitivo Constante – UPAC, como en efecto se hizo.

Fluye de lo dicho que la entidad aquí demandada no cobró o recibió intereses por fuera de los límites permitidos en las normas que regían la materia durante el desarrollo del contrato de mutuo objeto del presente proceso.

Atendiendo a lo anterior, se denegarán las pretensiones de la demanda, con lo cual se torna innecesario resolver sobre las excepciones propuestas y en consecuencia deberá la demandante asumir el pago de las costas a favor de la demandada, incluidas las agencias en derecho que se fijarán en esta providencia.

En mérito de lo expuesto y sin que sean necesarias consideraciones adicionales, el **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**F A L L A:**

**PRIMERO: DENEGAR** las pretensiones de la demanda instaurada por MARÍA BÁRBARA VERGARA DE PULGARÍN contra BBVA COLOMBIA S. A., antes Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda “Granahorrar”, por las razones expresadas en la parte orgánica de esta sentencia.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a la demandante a favor de la entidad demandada, conforme a la liquidación que se realice por la secretaría y en la cual se incluirán por concepto de agencias en derecho, la suma de \$ 4’600.000.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JORGE HUMBERTO IBARRA**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El fallo que antecede se notifica por anotación en estados  
No.   061   fijado en la página oficial de la Rama  
Judicial hoy   02   de   06   de 2022 a las 8 A.M.

**SANDRA MARGARITA ZAPATA HERNÁNDEZ**  
Secretaria