

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL

**SENTENCIA 1ª INST. No. 041
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Santiago de Cali, marzo catorce (14) de dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a dictar sentencia en el proceso DECLARATIVO de DE REVISIÓN DE CONTRATO promovido por PEDRO NEL JARAMILLO CRUZ, en contra de SCOTIABANK COLPATRIA S.A., una vez agotado el trámite procesal pertinente, sin observarse causal de nulidad alguna que invalide lo actuado.

I.- HECHOS DE LA DEMANDA

Manifiesta la parte actora en su demanda, que la entidad demandada concedió un crédito para mejoramiento y ampliación de vivienda con garantía hipotecaria, con base en el pagaré No. 40230000001 suscrito el 12 de mayo de 2016, por una suma de \$229.647.309.00, el cual dijo fue cancelado el día 30 de agosto de 2019, mediante el otorgamiento de otro crédito que recogió el saldo existente de \$203.771.374.00; dando lugar al nuevo crédito representado en el pagaré No. 402300000542 mediante el cual además se le hizo un desembolso adicional de \$100.000.000.00, para un total de capital adeudado de \$305.228.034.00, el cual manifiesta se determinó de manera errónea por el banco, como crédito de libre inversión con garantía hipotecaria, fijando una tasa de interés del 12.7% efectivo anual, con un plazo de 120 meses y cuotas fijas de \$4.403.639.00, pagos que afirmó se realizaron de manera cumplida hasta febrero del año 2020.

Indica que en el citado mes y debido a la reducción de sus ingresos motivada por calamidad familiar sufrida, solicitó a Colpatria la ampliación del plazo concedido para el pago de 120 meses a 240 meses, en procura de obtener la disminución de la cuota mensual a pagar, lo cual afirma le fue autorizado y comunicada de manera verbal en el mes de marzo de 2020, sin haberse informado el monto de la reducción de su cuota mensual; al punto que para el mismo mes no recibió el estado de cuenta donde se reflejara el monto a pagar. Agrega que en el mes de abril de 2020 recibió estado de cuenta con fecha de corte 16 de marzo de 2020, por valor de \$2.339.775.59, e indica como plazo total en meses 240.

Indicó que luego del periodo del alivio financiero concedido por el Gobierno Nacional por la emergencia sanitaria COVID, para los meses de marzo a octubre de 2020, y ante la preocupación de caer en mora, manifiesta que el 20 de octubre de 2020 dirigió petición a Colpatria para que se revisara su caso e indicó que no podría pagar una cuota que superara los \$3.000.000.00. Así mismo, que el 23 de noviembre de ese año solicitó al banco el historial del crédito, donde en resumen se le indica en respuesta del 11 de diciembre de 2020 que está contenido en los títulos 40230000001 y 402300000542. De la información obtenida se extrae, que a dicha fecha obtiene como valor paga la suma de \$936.733.17, intereses de cancelados \$14.005.30, intereses vencidos \$132.492.603.01, seguros pagados \$19.600.959.71 y abono a capital \$41.047.366.57, de lo cual afirma que el banco solo abono capital este último valor, tomando para sí la demás sumas de dinero en forma irregular por cobro de seguros, lo que en su sentir implica el delito de usura (art. 305 C.P.), actuación que dice disfrazada de operación legal, con un contrato leonino, que menoscaba su intereses patrimoniales.

Señala que el día 28 de enero de 2021 el banco le informó que su propuesta de pago no era viable, debido a que su deuda total a esa fecha está en \$330.304.703.12, con un plazo máximo autorizado por el banco para ese tipo de crédito. Señala su inconformidad frente a la decisión del Banco y la propuesta de plan de amortización ya que en su sentir solamente se pagan intereses sin abono a capital durante el tiempo propuesto, lo que dice desatiende la ley 546 de 1999.

Añade que la reiterada insistencia en que el banco acceda a pactar una cuota mensual temporal y acorde con sus ingresos, se debe a su grave situación económica y los notorios sucesos de orden público presentados en esta ciudad, lo que ha conllevado a una disminución ostensible de sus ingresos. Por lo anterior, señala que Scotiabank Colpatria ha realizado una gran defraudación contra su patrimonio económico, al haber aceptado una ampliación del plazo de 120 a 240 meses frente al crédito 402300000542, cuya aceptación se dio a través del estado de cuenta de marzo de 2020.

II.- PRETENSIONES

En consecuencia, solicita se ordene la red denominación del crédito como crédito de vivienda y aplicación correcta de la amortización al crédito contenido en los pagarés No. 40230000001 y 402300000542, emitidos por Scotiabank Colpatria S.A., como préstamo de mejoramiento y ampliación de vivienda, con garantía hipotecaria, bajo la teoría del contrato realidad ejecutado.

De manera subsidiaria, procura se aplique a la obligación crediticia a su cargo, la teoría de la imprevisión conforme el artículo 868 del Código de Comercio, dado lugar a la revisión del contrato en razón a la alteración del mismo por parte de la entidad Scotiabank Colpatria S.A., a efecto de reajustar sus condiciones en cuanto a su capital mutuado, intereses causados a la tasa más baja del mercado, y plazos de pago mensual, conforme a sus condiciones e ingresos mensuales. Así mismo, de no darse lo anterior, se ordene la reliquidación del crédito en los términos legales, teniendo en cuenta los pagos realizados, aplicando los cobros en exceso que se adviertan y aplicando las sanciones a que haya lugar.

III.- PRUEBAS DOCUMENTALES APORTÓ:

Recibos de pago, Carta de solicitud de ampliación del plazo de 120 a 240 meses ante la reducción de los ingresos, estado de cuenta libre inversión No. 402300000542 de los meses de febrero a agosto de 2020, movimiento histórico del préstamo expedido por el banco, queja formulada ante la Superintendencia financiera de enero 8 de 2021, respuesta de la Superintendencia del 28 de enero de 2021, solicitud de acompañamiento elevada al banco el 8 de febrero de 2021, respuesta del 4 de marzo de 2021 emitida por el Banco, copia póliza de seguros, documentos relacionados con proceso de demolición de obras, acta conciliación prejudicial.

IV.- ACTUACION PROCESAL

Una vez asignada por reparto la demanda, por auto del 21 de octubre de 2021 se admitió la demanda, luego de ser corregida por la parte demandante, seguidamente la actora acreditó haber remitido a través del canal digital de la entidad demandada, las piezas procesales necesarias para agotar su notificación en los términos del Decreto 806 de 2020, hoy ley 2213 de 2022, la cual se surtió el día 16 de noviembre de 2021, oportunidad en la cual la parte demandada Scotiabank Colpatria S.A., a través de apoderado judicial, contesta la demanda de forma oportuna, oponiéndose a las pretensiones y formulando excepciones de fondo.

V.- CONTESTACION

Frente al hecho primero señaló ser parcialmente cierto, en el entendido que el demandado solicitó al banco un crédito en pesos a título de mutuo con interés, respaldado con el pagaré No. 402300000542 fechado agosto 30 de 2019 por valor de \$305.228.034.00, con un plazo inicial de 120 meses y una tasa del 12.70% efectivo anual. Indica que se trata de un crédito de libre destinación con

garantía hipotecaria, tal como se observa en la solicitud del crédito y el pagaré suscrito por el demandante, los cuales hacen parte del expediente. Que frente a dicha obligación el demandante estuvo al día hasta el mes de febrero de 2020 y solicitó acogiéndose a la política del Gobierno Nacional, un periodo de gracia (alivio), el cual acogió el banco por un periodo de seis meses.

Así mismo, es cierto que el demandante solicitó ampliación del plazo del crédito inicialmente otorgado para el pago de la obligación, a lo cual accedió incrementándolo a 240 meses, lo cual disminuyó inicialmente las cuotas, pero por efecto del alivio citado, posteriormente las cuotas se incrementaron.

Finalmente, que no es cierto que se haya realizado por parte del banco o incurrido en excesivo cobro de intereses, dado que ellos se sujetan al límite de la usura en su cobro. Que no se trata de disfrazar operaciones bancarias, ya que una de las condiciones del crédito era la asegurabilidad del riesgo, para lo cual el deudor adquiere una póliza de seguro de vida deudores, por lo que el cobro del rubro correspondiente a seguros no es irregular, es así como de cada abono que haga el deudor este va dirigido a cancelar los intereses corrientes o por mora, seguros y el saldo se abona a capital, sin que existe capitalización de intereses como se afirma en la demanda. Frente a los demás puntos de la demanda, indicó que no son hechos, sino consideraciones del demandante.

Como fundamento de su defensa expuso las siguientes:

1) Improcedencia de la aplicación de la teoría de la imprevisión para la revisión del contrato. Manifiesta que en el presente caso no se encuentran configurados los requisitos esenciales para que se configure la teoría de la imprevisión, conforme el artículo 868 del Código de Comercio.

2) Validez del contrato de mutuo. Indica que las partes deben honrar las obligaciones que voluntariamente contrajeron al momento de suscribir un contrato, pues la codificación civil le imprime fuerza de ley a dichas obligaciones. Por tanto, al presentarse condiciones imprevistas, imprevisibles o extraordinarias, tampoco imposibles de cumplir o que puedan llegar a catalogarse como excesivamente onerosas, debe dársele validez a un contrato legal y voluntariamente aceptado por las partes. Ello en desarrollo de la lealtad contractual.

3) Ausencia de material probatoria para la aplicación de la teoría de la imprevisión y revisión del contrato.

Señala que enunciar el acaecimiento de la pandemia no es suficiente para probar circunstancias imprevisibles, extraordinarias y tampoco prueban la imposibilidad de cumplimiento de las obligaciones del crédito de mutuo.

4) Cumplimiento de norma supletiva en materia de intereses.

Señala que la entidad bancaria en materia de intereses moratorios, ha aplicado en forma estricta las normas que regulan la materia de intermediación financiera, atendiendo a lo normado en el artículo 884 del Código de Comercio y decretos reglamentarios que han

sido expedidos, por lo que el banco en la liquidación y cobro de intereses se ha ajustado a lo interpretado por la jurisprudencia, particularmente por el Consejo de Estado, en relación con la aplicación de normas supletivas en la materia, lo que no es aplicable al caso particular, porque de común acuerdo se pactó la tasa de interés para el crédito del demandante conforme se expresó en el pagaré que respalda la obligación.

5) Inexistencia de cobro excesivo de intereses.

No se evidencia en este caso los elementos necesarios para que pueda ser apreciada la existencia de un pago indebido de intereses, como así lo pone de manifiesto el actor, ya que si bien existe pago efectivo por parte del demandante, no se ha acreditado la inexistencia de una relación obligacional entre las partes en contienda, o la falta de causa que justifique cada uno de los pagos realizados a favor del Banco Scotiabank Colpatria SA, por el contrario, plenamente se encuentra acreditada la causa jurídica (contrato de mutuo) como acto que justificó el repetido desplazamiento patrimonial. Por tanto, la actividad contractual del banco está amparada por la existencia de una causa justa, la cual se circunscribe en el contrato de mutuo válido y conscientemente celebrado entre las partes, acuerdo de voluntades que desde el perfeccionamiento se ha ceñido a las normas y reglamentos vigentes para su celebración y ejecución, lo cual le resta solidez a las afirmaciones y pretensiones de la demanda. Por ello, el banco ha cobrado y sigue cobrando intereses cumpliendo los límites señalados en la ley y las tasas autorizadas por el Banco de la República, como máxima autoridad monetaria, cambiaria y crediticia, debidamente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

6) Preeminencia de la ley

Que la entidad financiera ha acatado todas las normas atinentes a intereses, actualización de créditos, alivios, etc, y han procedido a ajustar los créditos de sus deudores según lo previsto en la ley, mandato aplicable a todos y cada uno de los créditos incluidos los de libre inversión, como el caso en estudio, por lo que las pretensiones de la demanda estarían llamadas a fracasar, por estar la actuación del banco respecto al crédito, acorde con la ley, aunado a que los alivios covid fueron lineamientos impuestos por el Gobierno Nacional, por tanto, no obedecieron a una decisión privada de la entidad financiera, sino al acatamiento de las órdenes impartidas por tratarse de un servicio público.

7) Buena fe y estricto cumplimiento de la ley.

Que la entidad bancaria siempre ha actuado de buena fe y en estricto cumplimiento de las normas imperativas al sistema financiero respecto a los créditos de mutuo con intereses a largo plazo. Nunca ha tenido la autonomía, ni facultad de determinar los sistemas financieros y de amortización, debiéndose ceñir a la máxima autoridad monetaria en Colombia que es la Junta Directiva del Banco de la República y supeditado a la vigilancia de la Superintendencia Financiera, atendiendo las circulares emitidas por esta en tiempo de pandemia.

8) Ejercicio de la posición contractual del banco conforme a derecho.

Que no les es dado alegar un supuesto abuso del derecho derivado de una posición contractual superior, ya que el contrato de mutuo de libre inversión celebrado, estaba sujeto a las condiciones que el Estado exige por medio de la Superintendencia Financiera de Colombia, así como por el contrato de garantía hipotecaria y el contrato de seguro suscrito por el deudor, por el cual se acogieron a las normas vigentes y que regulan la materia, más no como se aduce en la demanda, al libre albedrío de la entidad financiera.

9) Ausencia de abuso del derecho por parte de la entidad financiera.

Que conforme al marco legal y la jurisprudencia sobre el tema, no existe abuso del derecho por parte de la entidad financiera, dado que la relación jurídica nace en forma legal de un contrato de mutuo celebrado con el demandante, sobre el cual no se incurre en excesos, es decir, la aplicación de las leyes al caso estuvo ajustada a derecho y se considera su actuación dentro de lo normal, para ello debe tenerse en cuenta que se trata de un crédito de libre inversión, que si bien tuvo incrementos, ello no fue responsabilidad de la entidad financiera pues obedecieron a los valores causados por los valores dejados de pagar durante la aplicación de alivios direccionados por el Gobierno Nacional a través del Banco de la República y la Superintendencia Financiera de Colombia. Por tanto, el hecho de no aceptar las condiciones contractuales que pretende imponer el demandante se pueda considerar que Scotiabank Colpatría SA está abusando de sus derechos.

10) Inexistencia de circunstancias que invaliden los negocios jurídicos celebrados por las partes.

Que las partes convinieron y accedieron a que la obligación a cargo del deudor de restituir el objeto contrato de mutuo, fuese una obligación a largo plazo; que dicho plazo no operó en beneficio exclusivo del demandante sino de ambas partes por haber convenido estas una contrato oneroso y no gratuito. Que la obligación adquirida por el mutuante se representó en un título valor de contenido crediticio, cual es el pagaré. Por tanto, el derecho de acreedor como la carga del deudor, deriva su eficacia de la firma impuesta en el documento y de la entrega que del mismo hizo el demandante al demandado, con la intención de hacerlo negociable según la ley de circulación. Así las cosas los negocios jurídicos celebrados son perfectamente válidos, constituyendo una ley para las partes y no pueden ser declarados inválidos por la jurisdicción civil, toda vez que se atemperan íntegramente al ordenamiento jurídico, a las buenas costumbres y al orden público.

11) Carácter comercial de los contratos celebrados por el Banco Colpatría S.A.

Scotiabank Colpatría SA entidad financiera es un establecimiento de crédito financiero sometido a control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia; por tanto, el carácter de comerciante lo hace receptor y destinatario de los efectos que las leyes comerciales y financieras vigentes, prevén en cuanto a la naturaleza de los actos y contratos que adelante en cumplimiento de su objeto social. Así las cosas, si un sujeto no comerciante, como el caso del banco, que ejecuta ocasionalmente una actividad comercial, como el contrato de mutuo con interés, se someterá a la regulación de dicha actividad, no pudiendo pedir que se le apliquen las normas de carácter civil. Basta que la ley mercantil considere un acto como tal para que las partes que lo ejecutan se sometan a su regulación.

12) Imposibilidad de aplicar la teoría del contrato realidad pretensión trivial.

Parte de indicar, que la teoría del contrato realidad es un concepto de derecho laboral y extraño a las relaciones civiles o comerciales. Señala que, en el mundo de los contratos privados, prima la autonomía de la voluntad de las partes en la configuración de estos, de tal suerte que más allá del título que se le ponga al documento, su verdadero alcance estará dado por las cláusulas en el contenidas. Por tanto, resulta extraño que luego de pasados cinco años de haber celebrado el contrato de mutuo, se duela de haber suscrito un contrato diferente y se preocupe por la denominación del mismo, ya que de no ser el

contrato por este buscado, tenía el deber de diligenciar y encontrar el adecuado, más aún al tratarse de un profesional del derecho que se presume maneja el tema, quien de manera libre y autónoma, decidió obligarse en dicha relación contractual. Agrega que más allá del nombre que reciba, su ejecución esta reglada por lo indicado en sus cláusulas, las cuales demuestran el perfeccionamiento de un contrato de mutuo con interés. La forma en que el deudor haya utilizado el dinero desembolsado no configura un contrato diferente.

13) Ausencia del ejercicio de una mala práctica bancaria.

Rechaza tal afirmación dado que le es imposible ejercer actos irregulares en sus actividades bursátiles y financieras e infringir las normas o darle una aplicación diferente a la destinada por el Gobierno Nacional, dado que acarrearía sanciones, lo cual es de conocimiento público.

14) Inaplicabilidad del anatocismo o capitalización de intereses.

No es cierto que se haya incurrido en esta práctica, dado que, en el sistema de amortización del crédito de libre inversión, cada una de las cuotas generadas se liquida con base en el valor en pesos, por lo que en porcentaje se dirige al pago de seguros, intereses y capital, sin que parte de los intereses que se generan durante el plazo pasen a capital, para luego generar intereses nuevamente. Que dicha entidad financiera siempre se ajusta a lo estipulado por la Junta Directiva del Banco de la República, entidad el Gobierno que fija las tasas de interés, a las cuales deben a coger las entidades financieras para esta clase de créditos.

15) Excepción genérica artículo 282 del Código General del Proceso.

Cualquiera que el juez encuentre probada, deberá declararla de manera oficiosa al proferir fallo.

Trabada la litis y ejercido el derecho de contradicción por las partes, se fijó fecha para la audiencia inicial, en la cual se recaudaron los interrogatorios de parte, se fijó el litigio, se efectuó el saneamiento procesal y se abrió el proceso a pruebas conforme la solicitud de las partes.

En consecuencia, agotado como se encuentran las etapas previas para la audiencia de rigor dentro del presente proceso, pasa el expediente a despacho para proferir el fallo respectivo, para lo cual se tienen en cuenta las siguientes

VI.- CONSIDERACIONES:

A.- SANEAMIENTO PROCESAL.

En la actuación adelantada no se observa vicio o irregularidad que invalide lo actuado y que deba oficiosamente declararse.

B.- PRESUPUESTOS DE LA ACCION.

Las exigencias necesarias para que se estructure la relación jurídico - procesal, se cumplen cabalmente y ello permite adoptar decisión de fondo. Basta con

señalar que el Juzgador de instancia es competente para tramitar y decidir el presente asunto merced a su naturaleza y cuantía, y al domicilio del demandado, el libelo origen del litigio se ajusta a las exigencias de forma, y las partes, capaces como son, se encuentran debidamente asistidas por abogados.

Por lo demás, tanto los demandantes como la entidad bancaria demandada cuentan con legitimidad en la causa, si en cuenta se tiene su calidad de contratantes y por consiguiente, son las personas llamadas por la Ley a controvertir jurídicamente los efectos de la negociación celebrada.

D.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURIDICO. De acuerdo con los antecedentes descritos corresponde al Juzgado resolver, si es procedente ordenar la revisión de los términos del contrato de mutuo, cuando la jurisprudencia de la Corte Constitucional y del Consejo de Estado, cada una dentro de sus competencias, declararon la inexecutable de las normas contentivas del sistema de financiación de vivienda a largo plazo en UPAC y mediante la ley 546 de 1.999, se establecieron los nuevos parámetros de que regirían esta clase de obligaciones, mediante la creación del sistema de financiación de vivienda en UVR y en PESOS.

E.- PRECISIONES CONCEPTUALES Y NORMATIVAS FRENTE A PRETENSIONES FORMULADAS.

Dadas las características de la controversia planteada y al confuso trato que se le da a algunos temas, se considera necesario realizar algunas precisiones conceptuales involucradas en el caso que nos ocupa.

DE LA TEORIA DE LA IMPREVISIÓN. Esta institución es excepcional en el ordenamiento jurídico porque atenta con "**el principio de la fuerza obligatoria del contrato, que es uno de los pilares del derecho privado**",¹ abre la posibilidad de revisarlo cuando circunstancias posteriores a su celebración, hace harto gravoso el cumplimiento de las obligaciones a cargo de una de las partes.

La imprevisión contractual actualmente se halla difundida en las diferentes áreas del derecho, tanto en lo público como privado; para el caso de los contratos mercantiles la propia ley ha despejado cualquier discusión sobre su procedencia, siempre y cuando se cumplan con las exigencias que la misma norma señala. En efecto, establece el art. 868 del Código de Comercio:

¹ ALBERTO TAMAYO LOMBANA, Manual de obligaciones, Editorial Temis S.A. 1.997, Pag3 246

"Cuando circunstancias, extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión.

El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, si ello es posible, los reajustes que la equidad indique; en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato.

Esta regla no se aplicará a los contratos aleatorios ni a los de ejecución instantánea".

Conforme a la anterior definición legal y los comentarios de la jurisprudencia y la doctrina sobre esta institución, podemos extractar como requisitos o condiciones para su procedencia los siguientes:

- a) La presencia de acontecimientos nuevos, **posteriores** a la celebración del contrato.
- b) Esos hechos nuevos deben tener la calidad de anormales e **imprevisibles**.
- c) Debe tratarse de sucesos externos, ajenos a la voluntad de las partes.
- d) Debe influir en la relación contractual de tal manera que vuelva excesivamente oneroso el cumplimiento de la obligación de una de las partes.
- e) Su procedencia no se permite plantearla en contratos aleatorios ni en los de ejecución instantánea.
- f) El deudor no debe encontrarse en mora, por cuanto la revisión del contrato no tiene lugar cuando ha sobrevenido un comportamiento culposo de aquél. No obstante si ella es consecuencia de circunstancias extraordinarias e imprevisibles, procederá aplicarla.
- g) Bajo esta institución la revisión del contrato **produce efectos hacia el futuro**, a partir del restablecimiento del equilibrio contractual continua el contrato pero ajustado a las nuevas circunstancias.

Elementos resaltados en negrillas, que como se explicará más adelante no se reúnen en el presente caso, de modo que faltando alguno o algunos de los presupuestos enunciados, no es posible dar aplicación a la revisión del contrato.

La finalidad de esta institución es restablecer el equilibrio negocial, tiene su fundamento innegable en el principio de la buena fe contractual y se halla expresamente consagrada en el art. 868 del Código del Comercio.

La figura de la Imprevisión con las características que someramente se comentan, es esencialmente diferente de otras figuras jurídicas que igualmente afectan o se aplican al contrato, tales como el **PAGO DE LO NO DEBIDO**, donde al no existir la obligación se genera la posibilidad de recobrar lo indebidamente cancelado, ni con el **COBRO EXCESIVO DE INTERESES**, que es un procedimiento que permite ajustarlos a los límites legalmente permitidos y además sancionar por superar el tope señalado en la ley.

Finalmente, la teoría de la imprevisión para efectos de la revisión del negocio jurídico bilateral (el contrato de mutuo), es diametralmente diferente de la revisión de la reliquidación de los créditos de vivienda realizada por la entidad bancaria en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 546 de 1.999 y en los fallos de la Corte constitucional, toda vez que una cosa es la revisión de las condiciones y prestaciones a las que las partes se obligaron en el contrato de mutuo y otra muy distinta la revisión del procedimiento de reliquidación como tal, tendiente a obtener un alivio a la obligación, ordenado por el Gobierno Nacional en cumplimiento de la disposición antes enunciada.

Como quiera que el demandante solicita tener el crédito como de vivienda y no de libre inversión o comercial, se hace necesario para desarrollar el tema, efectuar una breve reseña de las sentencias proferidas por la Corte Constitucional y Consejo de Estado que han ido transformando el sistema de financiación de vivienda a largo plazo:

- 1. Sentencia del Consejo de Estado del 21 de mayo de 1.999.** Con ponencia del Consejero Daniel Enrique Guzmán, declaró la nulidad de la Resolución externa No. 18 de 1.995 de la Junta Directiva del Banco de la República, por haber fijado la UPAC en el 74% de la tasa de DTF. Se consideró que *"la UPAC, como fórmula indexada, se halla naturalmente ligada al IPC y solo en mínima proporción a otros indicadores económicos por lo cual si se toma exclusivamente los DTF como factor de cálculo, en la forma como lo dispuso la Junta Directiva del Banco en el caso, necesariamente se desvirtúan la índole y los objetivos económicos de las UPAC"*.
- 2. SENTENCIA C-383 DE 1.999.** En ella la Corte Constitucional declaró inexecutable el artículo 16.f de la Ley 31 de 1.992 que establecería la obligación de calcular cada UPAC con base en la tasa DTF. Es primordial

anotar que desde esta fecha, la Corte Constitucional deja sin soporte legal la relación entre la UPAC y la DTF.

- 3. SENTENCIA C-700 DE 1.999.** Declara la inexecutable del sistema UPAC, tanto del estatuto Orgánico del Sistema financiero (Dto. 663 de 1.993), como de toda la normatividad que lo consagrara, anotando que todo el sistema de financiamiento de la vivienda diseñado con base en la UPAC es inconstitucional y ante las consecuencias económicas del fallo, aplaza los efectos de la inexecutable hasta el 20 de Junio del año 2.000, con el fin de otorgarle un plazo al Legislativo para que expida un nuevo sistema de financiamiento de vivienda a largo plazo, lo cual se efectuó con el proferimiento de la ley 546 de 1.999.
- 4. SENTENCIA C-747 DE 1.999.** No obstante reconocer su viabilidad legal en el mercado financiero, intereses en créditos de mediano y largo plazo, en principio, no es práctica que viole la Constitución, señala que si es inconstitucional la capitalización de intereses en los créditos de vivienda (no así en otras modalidades de crédito en las cuales conserva su vigencia), por cuanto puede exceder la capacidad de pago de los deudores, práctica que resulta entonces contraria a la equidad y a la justicia. Declaración de inexecutable cuyos efectos se defirieron hasta el 20 de Junio del año 2.000, con el fin de otorgarle un plazo al Legislativo para que expida un nuevo sistema de financiamiento de vivienda a largo plazo, lo cual se efectuó con el proferimiento de la ley 546 de 1.999. (ver parte resolutive del fallo)
- 5. LEY 546 DE 1.999.** Ante la inconstitucionalidad de la UPAC, como sistema de crédito a largo plazo para adquirir vivienda, por cuanto su reajuste de acuerdo con la tasa de DTF, lo volvió totalmente inequitativo para los deudores, hasta punto de tornar sus créditos en impagables, intervino el Congreso, en aras de solucionar, frenar la crisis y expidió la ley 546 de 1.999, que regula las directrices generales para la adquisición y construcción de vivienda a largo plazo, a las que debe someterse el sistema financiero.

A manera de colofón de todas las precisiones realizadas en este acápite, se establece que:

1. La teoría de la imprevisión es una figura viable para plantear la revisión de los contratos, entre ellos el de mutuo mercantil, incluyendo lógicamente los otorgados para adquirir vivienda, siempre y cuando se demuestren plenamente los requisitos para su procedencia tal como quedaron anteriormente enunciados.

2. Esta institución es diferente, independiente de las otras figuras arriba comentadas, tiene sus propios presupuestos, y si bien a través de ella se puede también revisar el contrato de mutuo, ello no implica asimilarla con las otras instituciones y peor aún, darla por establecida cuando los supuestos fácticos plantean la existencia de otro tipo de situación que igualmente hace revisable el contrato.

No fijar estas distancias y hacer híbrido de todas ellas en la demanda y al momento de fallar, compromete medulares principios del derecho procesal relacionados con la **carga de la prueba** y la **congruencia de la sentencia** con la *causa petendi* y el *thema probandum*², pues el derecho de **acción** del demandante este estrechamente ligado con el derecho de **contradicción** del demandado, medulares aspectos estos del derecho de defensa y del debido proceso.

3. A partir de la vigencia de la ley 546 de 1.999, se estableció un nuevo sistema para reliquidar los créditos de vivienda vigentes, para solucionar las inequidades del régimen anterior; esta nueva normatividad se halla atada a los posteriores pronunciamientos de la Corte Constitucional, especialmente el que señala que la tasa de interés aplicable debe ser la más baja del mercado³.

4. Si revisado el contrato de mutuo mercantil para la adquisición de vivienda a largo plazo, surge alguna controversia y para el caso específico, si el deudor halla motivos de inconformidad, al fallar los mecanismos de autocomposición del litigio, **puede acudir a los jueces ordinarios para que se revise, no el contrato conforme a la teoría de la imprevisión, sino la reliquidación y redenominación del crédito que las entidades financieras, según les ordena la ley, han elaborado;** incluso pueden acudir a la acción de tutela, mecanismo expedito de protección de sus derechos que la propia Corte Constitucional avala⁴

La problemática que plantea este caso se abordó por EDUARDO MONTEALEGRE LYNETT⁵, quien en una de las conclusiones de su estudio indica:

"Por ultimo, el derecho de los usuarios a reclamar ante los jueces quedó circunscrito a las previsiones de la Ley 546 de 1999 y las normas que lo desarrollan.

² Artículos 177 y 305 del C.P.C.

³ C-955 de 2.000

⁴ T-207 del 16 de marzo de 2.006. magistrado Ponente HUBERTO ANTONIO SIERRA PORTO.

⁵ Ex presidente de la Corte Constitucional, Ex procurador y Director del Centro de Investigación y Filosofía del derecho de la Universidad Externado de Colombia. Autor del libro CONSTITUCIÓN Y VIVIENDA "Estudio sobre la liquidación y reliquidación de los créditos de vivienda en los sistemas UPAC y UVR"

En efecto como se explica en seguida, allí se adoptaron las medidas necesarias para superar todas las anomalías que surgieron cuando se vinculó la UPAC al DTF, que fue el motivo central para declarar la inconstitucionalidad del antiguo sistema de financiación de vivienda.

*Aunque la Corte Constitucional dio algunos lineamientos generales y dejó abierta la posibilidad de reclamar ante los jueces la reliquidación de los créditos otorgados bajo el sistema UPAC, lo cierto es que sus directrices resultaban insuficientes por su alto grado de generalidad. Ellas realmente vinieron a instrumentalizarse a partir de la Ley 546 de 1.999, que no solo tomó en consideración las sentencias de constitucionalidad para crear un nuevo sistema de crédito, sino que también atendió la jurisprudencia para la reliquidación de los créditos anteriores que fuere reclamada ante la administración de justicia. **En otras palabras, la Corte fijó algunos parámetros generales en su jurisprudencia, los cuales se concretaron en la Ley 546 de 1.999, norma que desde entonces regula todo lo relacionado con la reliquidación de créditos en materia de vivienda, tanto en la actividad de las entidades financieras como de autoridades judiciales en las controversias ante ellas planteadas***

ANALISIS PROBATORIO

DEL INTERROGATORIO DE PARTE

Se pueden extraer los siguientes apartes, primeramente, lo confesado por el demandante señor PEDRO NEL JARAMILLO CRUZ, quien en respuesta a las preguntas indicó:

- El crédito demandado se reestructuró o refinanció. **Contesto:** Si. (Min. 6:28)
- La obligación 40230000001 del 12 de mayo de 2016, se extinguió y nació una nueva? **Contesto:** No, se aprobó un crédito nuevo o adicional, con el cual Colpatria canceló el saldo que tenía pendiente por pagar, fue adicional al desembolso que hicieron el 30 de agosto de 2016, equivalente a \$101.456.659.38, con el cual se completó el capital adeudado del crédito por un valor de \$305.228.034.00 (Min. 9:15)
- Se le constituyó un nuevo pagaré respecto de esta obligación de \$305.228.034.00? **Contesto:** Sí, se firmó pagaré y carta de instrucciones en blanco. (Min. 12:40)
- Cuando se firma el nuevo pagaré por \$305.228.034.00, como quedó identificado el crédito, como de vivienda o libre inversión? **Contesto:** Aparece como pagaré hipotecario en pesos. (Min. 15:15)

- Usted considera que su nuevo crédito es de vivienda. **Contesto: Si**, desde el principio es un crédito de vivienda porque cumple con esas condiciones, de acuerdo a su destino. (Min. 16:40)
- Cuando le prestaron la suma adicional de cien millones, el banco le informó que al firmar un nuevo pagaré las condiciones del crédito iban a hacer diferentes?. **Contesto: Si**, el banco es claro en cuanto a eso, así como los mismos documentos del banco dejan la indeterminación; con base en la solicitud que el deudor hizo, en cuya respuesta no se especificó ninguna condición donde se aprueba el crédito. (Min. 18:55) Agregó crédito de consumo libre destinación con garantía hipotecaria Minuto 23:08
- Usted suscribió el nuevo pagaré en el año 2019. **Contesto: Si**, se suscribió en blanco en el mes de agosto de 2019. (Min. 24:30)
- Cuando usted firmó el pagaré ya estaba enterado de la aprobación del crédito?. **Contesto: Si**, estaba enterado de la aprobación, más no definida la condición del mismo, pero sigue convencido que es de vivienda. (Min. 24: 45)
- El crédito vigente fue aumentado a 240 cuotas. **Contesto: Si**, fue una solicitud que presentó al banco Colpatria, la cual fue aprobada, con modificaciones que le afectaban y por tanto, no aceptó dicho plan, debido a que no aceptaron su oferta de tres millones para pagar. (Min. 29:45)
- Usted conocía la regulación de los alivios Covid? **Contesto: Si**, que tenía que comenzar a pagar de inmediato y que estaban ajustadas la cuotas. (Min. 40:30)
- Después de que el crédito estaba a 240 cuotas, usted insistió a que le diera más plazo, y el banco le respondió que ya estaba al plazo máximo?. Ello es así, pero no aceptaba dicho plazo y lo reconsiderara. (Min. 42:55)
- Usted ha seguido haciendo los pagos o cuando entro en mora?. **Contesto: No**, hasta febrero de 2021 el crédito estuvo al día, luego entro en mora. (Min. 44:40)
- Ha solicitado de manera escrita al banco el envío de la proyección de pagos del crédito, para ver como operaba el alivio y como se iba a diferir las cuotas que cesaron en el resto del crédito. **Contesto: No**. (Min. 48:02)
- Indica que por los graves sucesos de orden público sucedidos en esta ciudad, se disminuyeron sus ingresos. Indique como. **Contesto:** La pandemia y las protestas que hubo en Cali, durante casi dos meses y en una inmovilidad total, ya que no se podía salir, trabajar, atender clientes, labores de cobro de honorarios, lo que conlleva a que los ingresos se fueran al piso, ya que los honorarios era el único ingreso. Adicional a la paraplejia que presentaba quien era su esposa. (Min. 52.44)
- Usted dice que litigaba en penal para la época de los insucesos de orden público, usted realizaba las audiencias de manera virtual?. **Contesto: Sí**, algunas. Pese a que otras actuaciones se deben hacer de manera presencial.
- Usted indicó al despacho que no conocía que tipo de crédito era, cuando en todos los extractos lo decía en su parte superior?. **Contesto: No**, he dicho que

desconocía que era de libre inversión. En todos dice que es de libre destinación. (Min. 1:04:08)

- Usted dijo que la cuota solicitada al banco era temporal, por cuanto tiempo esa temporalidad. **Contesto:** Yo solicite que fuera temporal mínimo un año, lo solicite el 8 de febrero de 2021. (Min. 1:06:06)
- Usted ha hecho alguna proyección financiera de flujo de caja, que sostuviera ese plan de pagos que propone. **Contesto:** No. (Min:1:09:11)
- Diga si al 14 de junio de 2022 usted se encuentra en mora por el pago de la obligación que se trata acá. **Contesto:** Si claro. (Min: 01:09:40)
- Usted afirmó que se vio afectado por una calamidad doméstica y por el Covid, durante el año 2020. A hoy, sus ingresos ya han sido nivelados. **Contesto:** No han sido nivelados, pero si han mejorado. Minuto: 01:10:12

DEL ANALISIS DEL ESTUDIO FINANCIERO ALLEGADO CON EL ESCRITO DE DEMANDA

Se anota finalmente que, con la prueba documental allegada, consistente en el estudio financiero, no se ha logrado dar sustentó a las pretensiones de la demanda, toda vez que la referida experticia carece de valor probatorio a la luz de los criterios de la sana critica, y no puede ser tenida en cuenta, por contrariar manifiestamente las disposiciones normativas en materia de financiación de vivienda, lo que implica que sus conclusiones son erróneas, amén de que el mismo no fue sustentado por quien lo elaboró, en acatamiento a lo señalado por el artículo 228 del Código General del Proceso, ante lo cual su valor probatorio se cifó a lo meramente documental, al punto que el Gobierno Nacional a través de sus entes competentes creo alivios, para el caso consistieron en la ampliación del plazo.

Entre los principales yerros en la metodología aplicada, se tienen los siguientes:

- 1) Desconoce las condiciones del crédito y elabora el análisis financiero partiendo de la normatividad aplicable a créditos de vivienda, desconociendo que desde su inicio el mismo se dio en PESOS al ser un crédito de libre inversión.
- 2) Aplica la tasa más baja del mercado como si fuera un crédito de vivienda, ley 546 de 1.999, es decir una tasa de interés diferente a la pactada en el crédito 12.70% efectiva anual.

Por lo tanto, si el resultado final del análisis financiero elaborado por el perito arroja sumas a favor del aquí demandante, ello obedece a una singular metodología adoptada en la peritación, que no puede ser convalidada o avalada por este despacho judicial.

VII.- CASO CONCRETO

Para lo que interesa conocer, de los medios de convicción allegados se establece que el demandante es deudor hipotecario de la entidad demandada por un crédito de libre inversión con garantía suscrito el 30 de agosto de 2016, tanto él como todos los deudores de créditos hipotecarios, pero para la financiación de vivienda a largo plazo, sufrieron las consecuencias del sistema de financiación en UPAC, cuya cotización estuvo en un momento dado, atada a las tasas del DTF.

Si bien, ello es cierto, también lo es que, como resultado de la actividad jurisdiccional de la Corte Constitucional y de la acción legislativa del Congreso Nacional, a las obligaciones pactadas en UPAC, o en PESOS con tasas de interés atadas al DTF, se les aplicó el alivio ordenado por la ley 546 de 1.999, en favor de los deudores para compensar las injusticias de los sistemas de financiación anteriores y se delinearon las tasas y sistemas de interés, así como la forma de liquidar los créditos de vivienda a largo plazo, por lo cual la revisión deprecada no es procedente pues ya lo que era revisable se revisó al establecerse mediante las bases normativas de un nuevo sistema de financiación de vivienda, condiciones sobre las que los contratos de financiación a largo plazo deben operar, se estableció a cargo de los recursos del Gobierno Nacional y no de los establecimientos financieros, la aplicación de un alivio obtenido mediante el proceso de reliquidación de los créditos, a favor de los deudores que se vieron afectados por el modo inadecuado en el que venían operando sus créditos.

Así las cosas, en el presente asunto de haber sido ésta clase de modalidad del crédito, habría operado lo que la doctrina denomina DECAIMIENTO DE LA LITIS, ante la existencia de normas legales que entraron a regular íntegramente la financiación de los créditos de vivienda, y de contera revisaron y establecieron las nuevas bases según las cuales ésta clase de créditos deben operar, por lo cual ya no se hace necesario entrar a modificar la forma como fue pactado el crédito, de haberse tratado de un crédito para la adquisición de vivienda, lo que no es el caso que nos ocupa.

De otro lado, de haberse llegado a determinar que la entidad bancaria al efectuar la reliquidación del crédito, desatendió las bases jurisprudenciales y legales

señaladas para hacerlo, el mutuuario tiene el pleno derecho para hacer las reclamaciones correspondientes, pero no a través del proceso de revisión contractual (contrato de mutuo), pues una reliquidación mal hecha no altera las bases del contrato, bases que como se reitera ya fueron revisadas y establecidas normativa y jurisprudencialmente.

Vistas así las cosas, en el caso bajo examen, se encuentra establecido, que la revisión de las condiciones del contrato fue superada o subsumida en el hecho de haberse declarado la inexequibilidad del sistema UPAC y creado un nuevo sistema de financiación de vivienda en UVR o en PESOS, mediante la ley 546 de 1.999, que regula a partir del 1 de enero de 2.000, la forma como deben operar ésta clase de créditos, sin que sea viable entrar a modificar las condiciones en las cuales fueron pactados con anterioridad, al no contener dicha normatividad efectos retroactivos.

De igual forma, es de anotar que la presente demanda se ha formulado en el año 2021, fecha para la cual ya está en vigencia el nuevo sistema aplicable al crédito objeto del debate, sin que sea viable entrar a revisar las prestaciones que generó el contrato en forma retroactiva, esto en virtud de la carencia de efectos retroactivos de la norma anteriormente mencionada, amén de que nos encontramos frente a un crédito de libre destinación como se advierte del contenido de los documentos aportados y que sirvan de base a esta acción, y a manera de discusión, tampoco sería jurídicamente viable en consideración a la naturaleza de la **acción de revisión, que solo opera para prestaciones de futuro cumplimiento**, que como dijimos por decaimiento de la Litis, ya fueron revisadas por el hecho de la creación de un nuevo sistema de financiación.

Aunado a lo anterior, de lo afirmado por la parte demandante, así como las pruebas obrantes en el expediente, y en especial, del movimiento del crédito que aparece relacionado y aportado por la misma parte actora, y certificaciones expedidas por la entidad, se tiene que la obligación inicial derivada del contrato de mutuo suscrito entre las partes, fue cancelado en su totalidad el día 30 de agosto de 2019, al haberse suscrito el nuevo pagaré No. 402300000542 mediante el cual el deudor pagó saldo de obligación anterior y obtuvo un desembolso adicional de dinero, generando una nueva obligación por valor de \$305.228.034.00, por un plazo de 240 meses, bajo la modalidad de crédito de libre inversión, Obsérvese el encabezado del pagaré denominado crédito comercial, lo que da mayor validez al planteamiento antes expuesto acerca de la imposibilidad de acceder a la revisión del contrato de mutuo, y la aplicación de las normas para créditos de vivienda.

Ahora bien, ha de reiterarse que la ley 546 de 1999 no resulta aplicable al presente caso, dado que el crédito otorgado al aquí demandante fue concedido, como bien lo menciona en la demanda para el mejoramiento y ampliación de vivienda, aspecto éste que se escapa del marco normativo señalado cuya finalidad fue según el artículo primero: "*Esta ley establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional **para regular un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo**, ligado al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana y rural. (...)*" (negrilla del juzgado),

Al respecto, es necesario señalar que la característica fundamental de los créditos de vivienda no es el plazo o la forma en que el mismo se haya pactado, esto es en UPAC o en pesos, ni mucho menos el hecho de que el crédito haya sido garantizado con hipoteca. Sobre este punto ha destacado la jurisprudencia que lo axiomático es la finalidad y objeto del crédito, al señalar que: «la nota determinante de un crédito de vivienda es la destinación del mismo, esto es, **que el préstamo se haya destinado a la adquisición o financiación de una unidad de vivienda**». Sentadas esas premisas y revisadas las probanzas obrantes en el plenario, el despacho advierte que la obligación contraída por el demandante no es de aquellas reguladas en la ley de vivienda, ya que de la sola lectura de la demanda, se advierte sin ningún esfuerzo, que el demandante pretende se le conceda los beneficios concedidos por la ley 546 de 1999, específicamente cuando solicita se le aplique la tasa más baja del mercado, para el crédito adquirido, y que tuvo como finalidad el mejoramiento y ampliación de vivienda, mas no la adquisición de la misma. Así mismo, se tiene que lo pretendido, además, fue obtener la revisión del crédito para ser depurado de los factores que fueron declarados contrarios a la constitución, cuyas decisiones solo cobijaron los créditos que tenían como propósito la adquisición de vivienda y de contera, no comprendieron otros créditos de naturaleza diferente.

A tal punto, que el Gobierno Nacional a través de sus entes competentes creó alivios, consistentes en el Programa de Acompañamiento a Deudores (PAD), derivados de la emergencia sanitaria COVID, establecida por la Superintendencia Financiera, los cuales no resultaron tan eficientes, porque las cuotas durante el periodo de gracia, no correspondían a una condonación y se acumulaban y al final se diferían para su pago, mediante diversos mecanismos, por lo que las cuotas posteriores, una vez cesado el plazo de gracia, se incrementaban.

A más de no ser viable la revisión de prestaciones de futuro cumplimiento, respecto del contrato de mutuo que nos ocupa, no se presenta la ocurrencia de un hecho posterior a la celebración del contrato, imprevisto e imprevisible, como lo requiere el artículo 868 del Código de Comercio, toda vez que lo que se busca

con la acción de revisión, es precisamente revisar las bases del contrato con ocasión del acontecimiento de un hecho que no fue previsto por los contratantes y que genera a la postre un desequilibrio de las prestaciones inicialmente adquiridas. En este punto es importante anotar que el actor adquirió el crédito en agosto de 2016, último con el cual cancelo el inicial y adiciono su valor de capital adeudado, quien afirma haber asumiendo una contingencia incierta (calamidad domestica), como lo es el accidente por violencia que afectó a quien era su esposa en ese entonces, es decir, que su obligación dependía de los ingresos de su grupo familiar (esposo-esposa), lo que en su sentir varió las condiciones financieras y de paso afectó su crédito. Sobre este particular ha de indicarse, que no obra en el expediente prueba alguna que demuestra tal afirmación, adicional al hecho que el deudor y obligado es solamente el señor Jaramillo Cruz, no existiendo, codeudores o fiadores del crédito aquí señalado, lo que deja sin piso el argumento de la pretensión, pues la teoría de la imprevisión, cuya aplicación se pretende, implica que el desequilibrio contractual, se genere por circunstancias ajenas a los contratantes, y la disminución de los ingresos o capacidad económica del mutuario, debido a una calamidad familiar, no se enmarca dentro de éste presupuesto, de igual forma, la presunta disminución de ingresos como consecuencia de la emergencia COVID fue conjurada mediante las disposiciones del gobierno a través de la Superintendencia Financiera, mediante las Circulares 007, 022 Y 014 DE 2.020, de las cuales fue beneficiario el demandante por un período de gracia o suspensión del pago de las cuotas durante seis meses, independientemente de si estas políticas del gobierno tuvieron o no la efectividad que los deudores del sistema financiero requerían.

Adicional a ello, ha de señalarse que dentro de las pruebas aportadas por la parte demandante, junto con el escrito calendado 31 de agosto de 2022, se tiene el pagaré No. 4023000542 suscrito el 30 de agosto de 2019 y diligenciado por la parte acreedora conforme a la carta de instrucciones adjunta al mismo, en el cual se puede advertir en su texto original primario, que la denominación del mismo es "PAGARÉ HIPOTECARIO COMERCIAL - PESOS", cuya destinación señala "LIBRE DESTINACIÓN", lo cual nos indica que el aquí demandante era pleno conocedor de las condiciones de la obligación adquirida y la cual refrendó con su firma, en señal de asentimiento del compromiso comercial adquirido, no siendo coherente lo ahora enunciado en la demanda, con las actuaciones desarrolladas al momento de adquirir el crédito ante la entidad financiera demandada.

Para continuar en el mismo orden de ideas; se encuentra acreditado dentro del expediente mediante prueba documental, movimiento histórico, que la entidad

concedió un nuevo crédito mediante el cual se canceló el saldo que presentaba el deudor y concedió un desembolso adicional de dinero por la suma de \$100.000.000.00, conforme lo requerido por el deudor de acuerdo a sus necesidades, pruebas documentales, allegadas al plenario, sin que fueran tachadas o controvertidas dentro de la debida oportunidad procesal.

Por lo tanto, este despacho judicial tiene por cierto, que la entidad demandada, realizó las cargas financieras dentro de sus competencias y permitió el manejo del crédito de acuerdo a las necesidades del deudor y cuya revisión ahora se solicita, a través de la teoría de la Imprevisión, en la que se apoya la demanda, y por sustracción de materia al no ser aplicable al crédito abordado de naturaleza comercial y no de vivienda como se explicó en líneas precedentes, no opera la revisión del contrato de mutuo.

Adicionalmente encuentra esta instancia, que la Revisión de las condiciones del crédito, fue efectuado por las partes a solicitud del deudor, cuyas condiciones se adecuaron a la normatividad existente y a las regulaciones de la Superintendencia Financiera, Reestructurando la obligación 40230000001 la cual se extinguió dando lugar a un nuevo crédito No. 4023000000542, posteriormente a la ampliación del plazo de 120 meses a 240 solicitada por el deudor y aplicada por el Banco y finalmente los alivios COVID por 6 meses para el caso en particular, no siendo procedente la ampliación del plazo mayor a 240 meses, ni la aplicación de la tasa más baja del mercado para créditos de vivienda o la reducción del valor de la cuota atemperada a la posibilidad económica del mutuuario, pues el crédito no puede diferirse a un plazo superior al ya existente.

Se anota finalmente, que la pretensión de condenar a la entidad demandada a la devolución de sumas en exceso, por concepto de pagos dobles, seguros, denominación de la obligación, e intereses cobrados en exceso por efecto de la aplicación de la CM y DTF, esta llamada al fracaso, para el asunto objeto de estudio, no se ha probado que la entidad demandada haya cobrado intereses por fuera de los límites legalmente señalados o cobros excesivos por cualquier otro concepto, al no haberse cumplido la carga de la prueba en tal sentido, a cargo de la parte accionante, pues la prueba técnica allegada, carece de fundamento legal y sus errores de base le restan toda coherencia, eficacia y certeza, al dar al crédito una naturaleza distinta y al aplicar una tasa diferente a la pactada en la obligación, aplicando si fundamento normativo, la tasa más baja del mercado.

Conforme a las motivaciones expuestas, ésta instancia encuentra y declara probadas, las excepciones de fondo denominadas *Improcedencia de la aplicación de la teoría de la imprevisión para la revisión del contrato; Validez del contrato de mutuo; Ausencia de material probatoria para la aplicación de la teoría de la imprevisión y revisión del contrato; Cumplimiento de norma supletiva en materia de intereses; Inexistencia de cobro excesivo de intereses; Preeminencia de la ley; Buena fe y estricto cumplimiento de la ley; Ejercicio de la posición contractual del banco conforme a derecho; Ausencia de abuso del derecho por parte de la entidad financiera; Inexistencia de circunstancias que invaliden los negocios jurídicos celebrados por las partes; Carácter comercial de los contratos celebrados por el Banco Colpatria S.A.; Imposibilidad de aplicar la teoría del contrato realidad pretensión trivial; Ausencia del ejercicio de una mala práctica bancaria; y Inaplicabilidad del anatocismo o capitalización de intereses;* como quiera que son presupuesto indispensable para arribar a la conclusión de denegar la totalidad de las pretensiones de la demanda.

Conforme a lo antes expuesto, devienen improcedentes la totalidad de las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, Administrando Justicia en Nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la totalidad de las pretensiones de la demanda, con fundamento en la motivación expuesta.

SEGUNDO: Declarar probadas las excepciones de mérito denominadas, *Improcedencia de la aplicación de la teoría de la imprevisión para la revisión del contrato, Ausencia de material probatoria para la aplicación de la teoría de la imprevisión y revisión del contrato, Cumplimiento de norma supletiva en materia de intereses, Inexistencia de cobro excesivo de intereses. Inexistencia de circunstancias que invaliden los negocios jurídicos celebrados por las partes, Carácter comercial de los contratos celebrados por el Banco Colpatria S.A, y Inaplicabilidad del anatocismo o capitalización de intereses,* que encuentra probadas de oficio esta instancia, tal como quedó ampliamente expuesto en la parte motiva del presente fallo.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante, fijando como agencias en derecho que se han de incluir en la misma, la suma **\$1.500.000,** para ser liquidadas en su debida oportunidad.

NOTIFÍQUESE,

CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO

Juez

Firmado Por:

Claudia Cecilia Narvaez Caicedo

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 012

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **91aa41c8c9f984614424b42eb9c31ba92934fe7514ae424353a364b09db54803**

Documento generado en 14/03/2023 11:25:22 AM.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>