

CONSTANCIA SECRETARIAL. 24 de noviembre de 2020. Al Despacho del señor Juez proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real de menor cuantía radicado bajo el número 2020-00064-00, informando que la parte ejecutante allegó al correo institucional de este Despacho el 19 de octubre de 2020 a las 2:48 p.m., recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto interlocutorio No. 432 del 13 de octubre de 2020, notificado por estado electrónico en el micro sitio web de la rama judicial al día siguiente, motivo por el cual se tiene que el mismo fue allegado a término, teniendo en cuenta que este último vencía el 19 de octubre de 2020. Sírvase proveer,

DIANA MARCELA BEDOYA MURIEL

Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Belalcázar Caldas, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Proceso:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante:	BANCO BANCOLOMBIA.
Demandado:	LUZ MIRIAM OROZCO RESTREPO
Radicado:	2020-00064-00
Auto Interlocutorio N°	541

Acomete el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante contra el auto proferido el día 13 de octubre de 2020, mediante el cual el Despacho libró mandamiento de pago parcialmente en contra de la ejecutada LUZ MIRIAM OROZCO RESTREPO.

1. Antecedentes.

El Despacho mediante auto interlocutorio Nro. 432 del 13 de octubre de 2020 libró mandamiento de pago parcialmente contra la señora Luz Miriam Orozco Restrepo, absteniéndose de ordenar el pago por los intereses de mora solicitados en la demanda sobre el saldo de capital acelerado, así como de las cuotas de capital vencidas y no pagadas, con posterioridad a la presentación de la demanda.

Inconforme con la decisión adoptada, la apoderada de la parte actora interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, aduciendo esencialmente que de los argumentos del despacho puede observarse como realiza una indebida interpretación normativa, pues en ningún momento la Ley 546 de 1999 desconoce el reconocimiento de los intereses corrientes y de mora al acreedor para los créditos de vivienda, como tampoco allí establece que los intereses corrientes estén incluidos en los intereses de mora.

Igualmente, indica que si se revisa el pagaré y la demanda interpuesta los mismos cumplen con todos los requisitos dispuestos por la ley, puesto que el pagaré tal y como se observa tiene pactados los intereses moratorios, tanto para las cuotas vencidas, como para el capital acelerado, **una vez se presente la demanda conforme a lo dispuesto en artículo 19 la Ley 546 de 1999**. Los intereses moratorios se están cobrando conforme lo establece la ley; así mismo, en las pretensiones solo se piden los intereses corrientes generados y que hacen parte de las cuotas vencidas y el interés de mora solo se cobra sobre **el capital vencido** en cada cuota a partir del día siguiente al vencimiento de la misma y solo se pide el capital acelerado con los correspondientes intereses de mora a partir de la presentación de la demanda y no antes, cumpliendo así con lo dispuesto en la Ley 546 de 1999. Por lo tanto, no se entiende porque los mismos son rechazados cuando se están cobrando cumpliendo con los lineamientos de la Ley 546 de 1999.

Refirió además que se desconoce la aplicación de los conceptos financieros respecto al capital insoluto, capital acelerado, interés de mora e interés corriente.

Como sustento de los anteriores argumentos, hace referencia al concepto emitido por la ingeniera especialista en financiera, la señora LINA PATRICIA PÉREZ.

Por lo anterior, deprecó que el auto confutado sea modificado por parte de este Despacho, con el fin de libre el mandamiento de pago por los intereses deprecados en la demanda.

Pasado el proceso a Despacho para desatar el recurso horizontal incoado por la parte ejecutante, previas las siguientes,

2. CONSIDERACIONES.

Para empezar, es preciso dejar claro que la inconformidad de la parte actora y las censuras exteriorizadas contra el proveído confutado, se centran en la negativa del Juzgado respecto del no reconocimiento de los intereses de mora sobre el capital acelerado y los intereses de mora sobre las cuotas vencidas y no pagadas, dado que el despacho sí libró **el mandamiento de pago respecto de los intereses corrientes como se observa del numeral 2 de la parte resolutive del auto por cuyo medio se libró la orden de apremio**.

I) No reconocimiento de los intereses de mora sobre el capital insoluto.

El pedimento de los intereses moratorios respecto al capital acelerado de las obligaciones tuvo su origen en la cláusula aceleratoria, prerrogativa de que hizo uso el acreedor al presentar la demanda judicial, reclamando no sólo el pago de las cuotas que ya se encontraban en mora, sino del total de lo adeudado ante el incumplimiento de la deudora.

Pues bien, conviene precisar que la cláusula aceleratoria en los procesos ejecutivos hipotecarios o en los que se hace valer la garantía real, se encuentra prevista en el artículo 486 del C. General del Proceso, cuyo aparte pertinente la define de este modo:

(...) *“Si el pago de la obligación a cargo del deudor se hubiere pactado en diversos instalamentos, en la demanda podrá pedirse el valor de todos ellos, en cuyo caso se harán exigibles los no vencidos.”* (...)

Por su parte, consagra la ley 45 de 1990 en su artículo 69:

*“Mora en sistemas de pago con cuotas periódicas. Cuando en las obligaciones mercantiles se estipule el pago mediante cuotas periódicas, la simple mora del deudor en la cancelación de las mismas no dará derecho al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad, salvo pacto en contrario. En todo caso, cuando en desarrollo de lo previsto en este artículo el acreedor **exija la devolución del total de la suma debida, no podrá restituir nuevamente el plazo, salvo que los intereses de mora los cobre únicamente sobre las cuotas periódicas vencidas, aun cuando comprendan sólo intereses.**”*

Es bien sabido, como regla general de las obligaciones, que cuando el deudor se encuentra cumpliendo en la forma pactada sus obligaciones solo debe cancelar los réditos que normalmente produce, vale decir, los intereses remuneratorios; empero, ante el cumplimiento total o el cumplimiento defectuoso de las obligaciones incurre con el pago de intereses moratorios o sancionatorios. Así se encuentra estipulado en la ley civil y, de manera especial, en la legislación comercial por la naturaleza de las obligaciones mercantiles.

Esta regla por demás, no presenta mayor dificultad tratándose de cualquier clase de obligaciones, salvo cuando el cobro de los intereses moratorios tienen origen en las obligaciones derivadas de los préstamos para adquirir vivienda, dado que en estos últimos existen unos rasgos característicos que no permiten establecer una plena identidad con la regla general esbozada, siendo así como es conveniente precisar que el asunto en estudio tiene fuertes cimientos constitucionales, en la medida en que la Ley 546 de 1999 está desarrollando uno de los fines del Estado consagrados en el art. 2º del ordenamiento Superior.

Lo anterior, como consecuencia necesaria de los objetivos que trazó el legislador al expedir la Ley 546 de 1999, con miras a combatir las inequidades del sistema financiero con la protección de los usuarios de créditos de vivienda a largo plazo, **de ahí que deban tenerse en cuenta ciertos parámetros especiales a la hora de verificar el cobro de las obligaciones crediticias orientadas a adquirir vivienda.** En dicho estatuto, ley marco imperativa, entendida como norma de orden público y de forzosa observancia, se encuentran diversos mandatos que pretenden otorgarle al deudor hipotecario protección especial y seguridad jurídica, de forma tal que las entidades financieras no puedan sustraerse a sus dictados, entre ellos el relativo al cobro de intereses de mora.

El artículo 19 de la Ley 546 de 1999 consagra:

*“En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley **no se presumen los intereses de mora. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas. En consecuencia, los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratoria que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda***

judicial {o se someta el incumplimiento a la justicia arbitral en los términos establecidos en la correspondiente cláusula compromisoria}. El interés moratorio incluye el remuneratorio” (Destaca el Juzgado. Entre corchetes inexecutable, Sentencia C-1140/00).”

Para resolver el punto objeto de controversia, este Despacho considera pertinente desentrañar el sentido de la norma que fue puesta de presente por la opugnadora, de la cual se desprende que es una regulación marco de orden público, que no se presumen los intereses de mora por ser créditos de vivienda, aunque se permite estipularlos sin que excedan de una media veces el interés remuneratorio **y solo pueden cobrarse sobre las cuotas vencidas**. Además, estos créditos no pueden contener cláusulas aceleratorias que hagan exigible la totalidad de la obligación hasta tanto se presente la demanda judicial.

La Corte Constitucional mediante sentencia C-955 de 2000 decidió sobre la constitucionalidad de la referida Ley, siendo así como subrayó sobre el artículo en comento lo siguiente:

*“Intereses de mora. Dice el artículo acusado que en los préstamos de vivienda a largo plazo no se presumen los intereses de mora, lo cual significa que, para poder ser cobrados, deben pactarse. **Y cuando se pacten la norma legal (que es de orden público) determina para ellos un monto máximo pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas.***

*“No cabe duda que allí el legislador está en ejercicio de su competencia para formular las directrices básicas propias de una ley de vivienda otorgando a esta y a las personas **que las adquieren la protección especial que resulta de las normas constitucionales...**” (Negrilla y subrayado fuera del texto original).*

Conforme con lo anterior, atendiendo el texto referido artículo 19 de la ley 546 de 1999 y la jurisprudencia en comento, es dable colegir que los intereses de mora no se presumen; sin embargo, cuando estos se pacten, debe entenderse que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado **y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas.**

De igual forma, haciendo alusión a la cláusula aceleratoria, el tratadista BERNARDO TRUJILLO CALLE, expresa en su obra “DE LOS TÍTULOS VALORES, TOMO I, PARTE GENERAL, UNDECIMA EDICIÓN”, páginas 457 y 458, que “En las obligaciones mercantiles se pueden estipular distintas modalidades para el pago, una de las cuales sería la de cuotas o instalamentos, b) si esto ocurre y el deudor incurre en mora en la cancelación de esas cuotas, el solo hecho no dará por si solo facultad al acreedor para exigir la devolución del crédito en su integridad; c) Pero se puede pactar lo contrario, o sea, que al incurrir en simple mora ese deudor en el pago de algunas cuotas, el acreedor tenga derecho de exigir el pago de toda la obligación; d) si pactada la cláusula de exigibilidad anticipada de toda la obligación, el acreedor hace uso de ella, no podrá restituirse nuevamente el plazo, lo cual significa que el deudor no goza de más términos para hacer ese pago. e) Sin embargo, si el acreedor, a pesar de exigir la totalidad del crédito solamente cobra intereses de mora sobre las cuotas periódicas vencidas, podrá restituir ese plazo, dándole al deudor la oportunidad de seguir pagando las cuotas periódicas vencidas; f) Incluso es posible restituir ese plazo cuando sólo se cobran intereses de mora sobre las cuotas periódicas vencidas y los intereses de plazo sobre las

cuotas periódicas no vencidas; g) cuando se cobren los intereses de mora por las cuotas vencidas y **no vencidas** en ejercicio de la cláusula aceleratoria, **tampoco es posible restituir el plazo.**

“Vale aclarar respecto a la letra g) que esta preceptiva parece desprenderse de la parte final del artículo 69 de la Ley 45 del 90 que dice: “... salvo que los intereses de mora los cobre únicamente sobre las cuotas periódicas vencidas, aun cuando comprenda sólo intereses...”, lo cual quiere decir, interpretando la idea completa, que es posible cobrar intereses de mora sobre las cuotas periódicas no vencidas, además de aquellas, **en cuyo caso no habría restitución de plazo.**

“Con todo, aplicando principios generales del derecho y la equidad, lo lógico es que la mora no corra sino **a partir del vencimiento**, puesto que sería aplicar sanción- los intereses moratorios son sancionatorios- cuando ni siquiera se ha dado aquél. Y no puede decirse que **acelerar la exigibilidad sea acelerar el vencimiento. Son cosas diferentes que es fácil discernir**, así se suela hablar indistintamente de vencimiento y exigibilidad, conceptos coincidentes la mayor parte de las veces, pero no que ocurre es que el vencimiento, la llegada del día señalado, determina que el crédito sea a partir de ese momento exigible por el acreedor. En principio, por tanto, una deuda vencida es una deuda exigible, como dice Domínguez Luelmo, pero yo agregaría que una deuda exigible, **no siempre está vencida.**

“Lo otro que debe precisarse es el significado de la expresión “no podrá restituir nuevamente el plazo” que quiere decir, a mi entender, **no que el vencimiento se haya dado**, sino que quien tenga que pagar la totalidad de las cuotas por efecto de su exigibilidad, ya no goza del plazo que se le había otorgado en el documento. Ese plazo allí pactado sigue siendo válido para computar los términos de prescripción y para señalar eventualmente la presencia de una caducidad...”

Con todo, al estudiar el tema, el H. Tribunal Superior de este Distrito Judicial, en una de sus Salas Civil-Familia, con ponencia del Honorable Magistrado JOSÉ NERVANDO CARDONA RIVAS, al decidir una situación análoga a la presente, subrayó:

“1. Los intereses de Mora en las obligaciones contractuales civiles de pagar una suma dineraria

En materia de indemnizaciones por el no pago oportuno de una cantidad de dinero de origen contractual, el artículo 1617 del Código Civil es una norma fundamental en la legislación sustantiva colombiana. En efecto dice el precepto: “Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes: 1. Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales en el caso contrario, quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos. El interés legal se fija en seis por ciento anual; 2. El acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando sólo cobra intereses; basta el hecho del retardo; 3. Los intereses atrasados no producen interés; 4. La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas”.

Es decir, que la indemnización por mora en el cumplimiento de una obligación pecuniaria civil se rige por un régimen especial que la limita al interés moratorio constituido por los intereses convencionales, y, en su defecto, por los intereses legales del seis por ciento anual (6%).

La Honorable Corte Suprema de Justicia, en sentencias del 24 de septiembre de 1937, del 9 y del 18 de mayo de 1938, del 9 de agosto de 1939 y del 4 de abril de 1940, expuso que

la indemnización en las obligaciones de dinero presenta los siguientes “caracteres típicos: a) Solo procede la moratoria, o sea que se puede exigir cuando el deudor no cumple a su tiempo. Nunca la compensatoria, o sea el dinero que se tiene derecho a exigir cuando el deudor no cumple parcialmente. La razón de ello es clara. Debiéndose dinero, los daños por la inexecución no pueden pagarse como compensatorios, porque estos consisten en transformar la obligación inicial en la de satisfacer dinero, lo cual supone que aquella no tuviese por objeto ese bien. Desde que nace el contrato se sabe cuál es la cantidad que ha de pagarse. La ley no habla sino de perjuicios que resultan del retardo en la ejecución, mientras que en las otras obligaciones prevé también perjuicios que resultan de la inexecución. b) No hay necesidad de probar la existencia de perjuicios. Basta el hecho del retardo para que puedan cobrarse. La ley los presume, suponiendo que todo capital en le ha privado de inversiones lucrativas... Tampoco se exige demanda ni requerimiento. c) rígidamente. He aquí la consecuencia de ser el derecho a cobrar perjuicios, independiente de la prueba de los mismos. Si la ley presume su existencia, también tiene derecho a presumir su monto”.

2; Y aun cuando en esas decisiones la Alta Corporación de Justicia sostuvo que...(el) pago de los intereses ...(constituía)... la única indemnización” a cobrar por la no cancelación en tiempo de una obligación en dinero, con posterioridad admitió la solución atinente a que acreedor conservaba “su derecho a la indemnización del daño ulterior o complementario que, a raíz de la depreciación monetaria, le haya ocasionado la mora del deudor y que no encuentre completa satisfacción en el pago de intereses, pero ya no del C; sino asumiendo la carga de probar positivamente esa insuficiencia del interés moratorio como compensación resarcitoria” 3; desenlace que tiene soporte en la regla contemplada en el numeral 2º del artículo 1617 del C.C que dice que “(el) acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando solo cobra intereses”, de donde se deduce a contrario sensu que también puede reclamar los otros perjuicios que el incumplimiento del deudor e hubiera causado, siempre y cuando lo demuestre.

“2. Los intereses de mora en las obligaciones contractuales civiles de pagar una suma dineraria

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley 45 de 1990, en las obligaciones en dinero en materia comercial el interés de mora siempre se causa; reza el precepto en mención:

“Causación de intereses en mora en las obligaciones dinerarias. En las obligaciones mercantiles de carácter dinerario el deudor estará obligado a pagar intereses en caso de mora y a partir de ella”.

“Toda suma que se cobre al deudor como sanción por el simple retardo o incumplimiento del plazo de una obligación dineraria se tendrá como interés de mora, cualquiera sea su denominación”.

El artículo 884 del Código de Comercio establece que si las partes no han acordado la tasa del interés moratorio, esta será equivalente a una y media veces del interés bancario corriente.

En armonía con lo dispuesto por el inciso segundo del artículo 65 de la Ley 45 de 1990, el artículo 64 *ibídem* regula la “Aplicación de las normas sobre límites a los intereses” en la siguiente forma:

“Para todos los efectos del artículo 884 del Código de Comercio en las obligaciones pactadas en unidades de poder adquisitivo constante (UPAC) o respecto de las cuales se estipule cualquier otra cláusula de reajuste, la corrección monetaria o el correspondiente reajuste computará como interés...”.

De donde se desprende que tanto en las deudas de dinero civiles como en las comerciales la indemnización de perjuicios por la mora se gobierna o rige con un régimen especial que la limita al interés moratorio constituido por los intereses convenido con las partes y en su ausencia por los intereses legales (6% para los civiles y una y media veces el bancario corriente para los comerciales).

Mas en las obligaciones dinerarias mercantiles pactadas en Unidades de Poder Adquisitivo Constante-UPAC-, o en Unidades de Valor Real- UVR-, “ la corrección monetaria o el correspondiente reajuste... (se computa) como intereses”. (Art. 64 ley 45 de 1990).

3. Unidades de Valor Real – UVR-

De conformidad con el artículo 2° del Decreto 856 de 1999, "... se entiende por Unidad de Valor Real constante o UVR, la unidad de medida que, en razón de la evolución de su valor en moneda legal colombiana con base en la variación del índice de precios al consumidor, reconoce la variación en el poder adquisitivo de la moneda legal colombiana".

De suerte, conforme lo prevé el artículo 3° *ibídem*, que "... (el) valor en moneda legal colombiana de la UVR cambiará diariamente desde el día 16 de un determinado mes calendario hasta el día 15 del mes calendario inmediatamente posterior, con base en la variación mensual del índice de precios al consumidor certificada por el DANE para el mes previo al inicio de su aplicación...".

3.1 La unidad de Valor real- UVR- en el sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo.

A términos de lo dispuesto por el artículo 3° de la ley 546 de 1999. "... (la) Unidad de valor real –UVR- es una unidad de cuenta que refleja el poder adquisitivo de la moneda, con base exclusivamente en la variación del índice de precios al consumidor certificado por el DANE".

Al estudiar la constitucionalidad de este precepto la Honorable Corte Constitucional, en sentencia C-995 d 2000 expuso que el legislador podía, "... sin violar la Carta Política en una ley marco que regule el sistema de financiación de vivienda, contemplar una unidad de cuenta que refleja en las cantidades adeudadas el comportamiento del proceso inflacionario. Al hacerlo, define unas reglas de las cuales parten los contratantes en su relación jurídica y facilita que, por las características y el objeto de los créditos, se expresen los saldos todavía no pagados en términos reales para su poder adquisitivo y la entidad prestamista no resulta castigada por el aumento de la inflación, medido con base en el índice de precios al consumidor. Ello es legítimo y por tanto, la sola consagración de una norma que permita cuantificar el impacto de la depreciación monetaria no vulnera precepto alguno de la Constitución.

4. Intereses de Mora en las Obligaciones Contractuales adquiridas para la financiación de vivienda individual a largo plazo.

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

"En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley no se presumen los intereses de mora. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial o se someta el incumplimiento a la justicia arbitral en los términos establecidos en la correspondiente cláusula compromisoria. El interés moratorio incluye el remuneratorio".

Por sabido se tiene, en palabras de Gerardo Carrió, que "... (el) lenguaje del derecho, esto es, el de las normas o reglas jurídicas, es lenguaje natural ...(pues) el derecho es una técnica de control social cuyas reglas se usan para dirigir u orientar acciones humanas concretas, para posibilitar acciones humanas concretas y para juzgar acciones humanas concretas, ...(de modo que) sus reglas tienen que estar formuladas en lenguaje natural o ser definibles en palabras pertenecientes a este último", aun cuando no se desconoce que "el lenguaje natural" contiene expresiones "ambiguas", palabras "vagas" o exhibe una "textura abierta" que puede dar lugar a interpretaciones diversas.

El profesor Juan Antonio García Amado se suma a la concepción lingüística del derecho o sea "aquella que ve el derecho como un conjunto de enunciados dotados de significado (más o menos determinado) y provenientes de ciertas instancias o fuentes "reconocidas" como productoras por el propio ordenamiento jurídico y, en última instancia, por la sociedad de que se trate"; y por ello señala que "(el) significado de esos enunciados señala los límites externos o el marco de lo que en derecho puede establecerse en cada momento...; (de suerte que si un enunciado legal no es indeterminado).. No se le puede atribuir cualquier significado", (en razón a que la) frontera de los significados posibles la marca la semántica. Puede ser una frontera un poco permeable, pero hay frontera, si de hecho se correlaciona con un enunciado significado se aplica a la resolución de un caso, no cabe decir con propiedad que se ha aplicado aquel enunciado legal así interpretado se ha aplicado un enunciado inventado gratuitamente para el caso".

Ahora bien, ¿qué significado tiene la expresión “solamente”, empleada por el legislador en el artículo 19 de la ley 546 de 1999? Cuando no se trata de palabras técnicas de una ciencia o arte o palabras definidas por la ley, estas han de entenderse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas conforme lo señalan las reglas de interpretación consagradas en el artículo 28 y 29 del Código Civil. Sentido natural y obvio es el que a las palabras da el diccionario.

En este orden de ideas, el adverbio “solamente”, significa, de acuerdo con el Diccionario de Uso del Español de María Moliner, “...(y) no otra cosa y no más; “Quiero solamente que me oigas. Tengo solamente calderilla. Vale solamente cien pesetas””

“O sea, conforme al ordenamiento citado en último lugar, y contrariamente a lo contemplado en materia civil y comercial, **que en tratándose de obligaciones contraídas para la financiación de vivienda individual a largo plazo no se presumen perjuicios por el no pago oportuno de las cuotas de amortización del crédito. Sin embargo, la ley permite o faculta a las partes para pactar o acordar una cláusula que contemple la indemnización de perjuicios por ese hecho, en cuyo caso los intereses de mora únicamente pueden hacerse efectivos sobre las cuotas vencidas.** De acuerdo con el sentido natural y obvio de la disposición, la interpretación del artículo 19 de la ley 546 de 1999 no presenta ningún tipo de dificultad por la claridad conceptual que expresa: “... cuando se pacten. (Intereses de mora) se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado **y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas**”. Así por lo demás lo ha entendido la Superintendencia Bancaria en la Circular Externa No. 085 de 2000 (Disposiciones aplicables a los créditos de vivienda) 3.4 “Intereses de mora”, que dice:

“En caso de presentarse mora en el pago de cuotas periódicas y de haber sido pactado el pago de intereses por mora, estos se liquidaron en forma simple sobre las cuotas vencidas, por el tiempo de la mora, a la tasa pactada que, en todo caso, no podrá exceder de una y media veces el interés remuneratorio pactado”.

La razón de ser de la norma radicada en que la ley 546 de 1999 es un estatuto especial que regula la financiación de vivienda individual a largo plazo, cuyo artículo 1° consagra el “...(ámbito) de aplicación de la 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 precio al consumidor”. A su turno el artículo 2°, le ordena al Gobierno Nacional regular “el sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo” con la finalidad de “hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna, de conformidad, (entre otros), con los siguientes objetivos y criterios:

- “1. Proteger el patrimonio de las familias representado en vivienda.
- “2. (...)
- “3. Proteger a los usuarios de los créditos de vivienda.
- “4. Propender por el desarrollo de mecanismos eficientes de financiación de vivienda a largo plazo.
- “5. Velar para que el otorgamiento de los créditos y su atención consulten la capacidad de pago de los deudores.
- “6. Facilitar el acceso a la vivienda en condiciones de equidad y transparencia.
- “7. Promover la construcción de vivienda en condiciones financieras que haga asequible la vivienda a un mayor número de familias (...)

(...)

“los argumentos de la parte apelante respecto a que “(no) es criterio justo, que mientras la obligación la estuviere atendiendo adecuadamente deba pagar los correspondientes intereses (sic) de plazo, **y que como entró en mora y el plazo se extinguió, no tenga que cubrir una suma alguna precisamente por su estado de mora**” no son de recibo como quiera, según se vio, que cada régimen tiene sus propias reglas a saber: el artículo 1617 del C.C. en el campo civil; los artículos 64 y 65 de la ley 5 de 1990 y el artículo 884 del C. de Co. En el área comercial; y el artículo 19 de la ley 546 de 1999 en el sistema de financiación de vivienda individual a largo plazo. **No se trata de una interpretación parcial de este precepto sino más bien de la correcta, dado que conforme al numeral ° del artículo 45 de la ley 57 de 1887, “(...) (la) disposición relativa a un asunto especial prefiere a la que tenga carácter general”** (Auto del 2 de septiembre de 2005, Proceso Ejecutivo con acción mixta del Banco Popular vs. Luz Adriana Betancourt Jaramillo y otra). (Subrayado y destacado por el Despacho).

En igual sentido, se pronunció el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, Caldas, en providencia de mayo 11 del 2009, en un caso análogo en la que la obligación crediticia había sido pactada en UVR, señalando que:

*“Así pues la disposición en mención es diáfana al señalar que, en caso de estar pactada la cláusula aceleratoria en créditos, con sistemas de pago por cuotas periódicas, **el acreedor eventualmente podría cobrar intereses de mora si se presentan retardos en el cumplimiento de la obligación, sobre las cuotas vencidas**, siempre y cuando mantenga **el plazo originalmente pactado**.”*

En otros términos, el citado artículo 69 de la Ley 45 de 1990 al contemplar la posibilidad de restituir el plazo al deudor, la condiciona al hecho de que en tal evento el acreedor cobre intereses de mora sólo sobre las cuotas periódicas vencidas, así estas estén compuestas de capital e intereses o solo de intereses.

No obstante, lo hasta aquí expuesto, debe recordarse que para los créditos hipotecarios de vivienda, el artículo 19 de la ley 546 de 1999, al referirse a los intereses de mora, dispuso que “(...) Los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial”.

*En este orden de ideas, es claro que a partir del 23 de diciembre de 1999 fecha de entrada en vigencia de la Ley de Vivienda no resulta jurídicamente viable la aplicación de la cláusula aceleratoria en un crédito de vivienda, hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial, es decir, la cláusula aceleratoria pactada en dichos pagos, no extingue los plazos señalados para el pago. De ahí, que los intereses de mora, a tenor del precitado artículo 19, **solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas, y solo a partir de la presentación de la demanda.**”*

Asimismo, se pronunció el Juzgado Primero Civil del Circuito de la ciudad de Manizales, Caldas, en auto del 27 de julio de 2018, en auto de segunda instancia, dentro del radicado 2018-00149-02, en caso de similar al que concita la atención del Despacho (también versa sobre crédito hipotecario en el sistema UVR), el cual no se reproducirá en esta determinación, pero que es conveniente hacer alusión al mismo para efectos de consulta y reforzar el criterio adoptado por parte de este Despacho.

De tal suerte que, de acceder a lo pretendido por la censora, se estaría haciendo abstracción a lo dispuesto en el mentado artículo 19 de la ley 546 de 1999 y, de contera, se dejaría de lado la teleología por la cual fue expedido dicho cuerpo normativo, cual es, iterase, evitar la inequidad del consumidor que pretende contraer una obligación crediticia con miras a adquirir vivienda propia. De manera que no comparte este Despacho que se tilde la determinación adoptada como una vía de hecho, cuando se está dando aplicación a un criterio plausible y avalado por la jurisprudencia de cómo debe entenderse la norma en comento, sin que el mismo sea antojadizo o caprichoso, por las razones que acaban de exteriorizarse.

En este caso, se reconoce que, si bien los intereses moratorios fueron pactados, no es menos cierto que existe una norma de orden público (artículo 19 de la Ley 546 de 1999) que pone coto a los casos en que se traten de cobrar aquéllos con base en el capital acelerado, **dado que, además, en caso de librarse tales intereses moratorios por dicho capital, ello impediría la restitución del plazo en caso de que el deudor realice el pago de las cuotas en mora vencidas.**

Y si bien es cierto que en los casos citados para apuntalar la postura del Despacho se hace alusión a créditos hipotecarios en UVR, **no puede perderse de vista que al verificar la redacción del artículo 19 de la Ley 546 de 1999, en ningún momento supedita su aplicación a que tales obligaciones crediticias deban ser pactadas de esa manera, como tampoco tal distinción se avizora del contenido del artículo 69 de la Ley 45 de 1990, de donde se sigue, salvo mejor criterio, que las reseñas jurisprudencias trasuntadas también son plenamente aplicables al presente asunto, dada su analogía fáctica, siempre que verse sobre un crédito hipotecario para adquisición de vivienda, casos que son cobijados por la Ley 546 de 1999.**

En suma, no se accederá a las pretensiones incoadas por la censora en su recurso de horizontal, únicamente respecto de que se libre mandamiento de pago por los intereses moratorios surgidos **por el capital acelerado.**

No obstante lo anterior, razón sí le asiste en cuanto a que se libre el mandamiento de pago por los intereses moratorios sobre las cuotas de capital que ya se encuentran vencidas antes de la presentación de la demanda, dado que, acorde con los argumentos expuestos con antelación y según el entendimiento o interpretación que debe dársele al artículo 19 de la Ley 546 de 1999, es dable que se solicite la orden de apremio por la mora en que se incurrió sobre cada una de dichas cuotas de capital vencidas desde la fecha de su vencimiento, lo cual no se encuentran proscrito por tal disposición, por lo que el Despacho si incurrió en una imprecisión a la hora de abstenerse de ordenar el compulsivo frente a dicho punto en particular, además que sí sería dable en tal evento restituir el plazo siempre que el deudor se ponga al día con las cuota vencidas.

3. Conclusión.

Con todo, el Despacho repondrá parcialmente el auto recurrido y, en consecuencia, concederá el efecto suspensivo el recurso de apelación incoado de manera subsidiaria. **Ello conforme a las previsiones del artículo 438 del Código General del Proceso.**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Belalcazar, Caldas,

R E S U E L V E

PRIMERO: REPONER PARCIALMENTE el auto proferido el día 13 de octubre de 2020, mediante el cual se libró mandamiento de pago parcialmente a favor de **BANCO BANCOLOMBIA** en contra de la señora **LUZ MIRIAM OROZCO RESTREPO**, con fundamento en las razones anotadas en la parte motiva.

SEGUNDO: LIBRAR mandamiento de pago a cargo de la parte demandada señora **LUZ MIRIAM OROZCO RESTREPO** y en favor del demandante **BANCO BANCOLOMBIA**, también por las siguientes sumas de dinero:

1. Por los intereses moratorios sobre la suma de \$55.099,54 pesos, a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera, causados desde el 31 enero de 2020, hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

2. Por los intereses moratorios sobre la suma de \$55.720,73 pesos, a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera, causados desde el 1 de marzo de 2020, hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

3. Por los intereses moratorios sobre la suma de \$56.348,92 pesos, a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera, causados desde el 31 de marzo de 2020, hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

4. Por los intereses moratorios sobre la suma de \$56.984,20 pesos, a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera, causados desde el 2 de mayo de 2020, hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

5. Por los intereses moratorios sobre la suma de \$57.626,64 pesos, a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera, causados desde el 31 de mayo de 2020, hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

6. Por los intereses moratorios sobre la suma de \$58.276,32 pesos, a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera, causados desde el 1 de julio de 2020, hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

7. Por los intereses moratorios sobre la suma de \$58.933,33 pesos, a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera, causados desde el 31 de julio de 2020, hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

8. Por los intereses moratorios sobre la suma de \$59.597,74 pesos, a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera, causados desde el 31 de agosto de 2020, hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

TERCERO: CONCEDER el recurso de apelación interpuesto por el recurrente de manera subsidiaria, en efecto suspensivo. Por lo tanto, se ordena la remisión de las diligencias con destino a la Oficina Judicial del Municipio de Anserma, a efectos de que sea repartido ante el Juzgado Civil del Circuito de Anserma, Caldas.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Firmado Por:

JUAN SEBASTIAN RESTREPO ROJAS

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL BELALCAZAR

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:

20758a588e372fd605fe70b284863b00f41db539e55c4a2f0ac6c3838f7e859f

Documento generado en 24/11/2020 02:20:35 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**