



Señores:

**JUZGADO NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

Referencia: Proceso ejecutivo promovido por BANCO DAVIVIENDA S.A. contra ANGELA EVETH OROZCO HERRERA y otro.

Radicado: 110014189009-2021-00970-00

Asunto: **Recurso de reposición contra el mandamiento de pago.**

Quien suscribe, **JUAN CAMILO LEÓN ARISTIZABAL**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 1.136.888.865 de Bogotá D.C, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 372.730 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado especial de **ANGELA EVETH OROZCO HERRERA**, por medio del presente escrito, me permito interponer recurso de reposición contra el auto que libró mandamiento ejecutivo, con fundamento en la siguiente:

#### **ESTRUCTURA**

- I. Oportunidad de interposición del recurso.
- II. Sobre los requisitos formales del título: El pagaré no contiene una obligación clara y expresa.
  1. Inconsistencia entre el valor total a pagar frente a su forma de vencimiento - El monto total del crédito en UVR (217819,1215 unidades de valor real) NO coincide con el valor de la cuota UVR (2374,6695 unidades de valor real) en su multiplicación por 180 cuotas.
  2. Los valores cobrados en las cuotas mensuales incluyen seguros y garantías que NO son determinados ni determinables en el mismo título base de ejecución.
- III. Sobre los valores exigidos en el mandamiento de pago
  1. Errónea liquidación del mandamiento de pago de conformidad con el valor total del pagaré.
    - a. Sobre el capital insoluto.
    - b. Sobre las cuotas vencidas y no pagadas.
  2. La tasa del interés remuneratorio pactado en el pagaré incumple con la Tasa de interés máxima permitida en la Resolución externa 3 de 2012, situación que se amplifica a la tasa de interés moratoria.
  3. Imposibilidad de cobro de doble interés sobre las cuotas vencidas: no es admisible cobrar interés de plazo e interés de mora sobre las mismas 11 cuotas vencidas.
  4. Prohibición legal de cobrar intereses de mora sobre el saldo insoluto de la obligación.



## I. OPORTUNIDAD DEL RECURSO

Teniendo en cuenta que el día 11 de octubre de 2023 el despacho remitió el link del expediente a este extremo procesal, la notificación se entiende surtida dos días después, esto es, el día 13 de octubre. En consecuencia, los tres días hábiles siguientes para la interposición del recurso de reposición inician el 17 de octubre y vencen el 19 de octubre de 2023. Por ende, la interposición de este recurso es oportuna y dentro del término previsto para el efecto.

## II. SOBRE LOS REQUISITOS FORMALES DEL TÍTULO: EL PAGARÉ NO CONTIENE UNA OBLIGACIÓN CLARA Y EXPRESA.

En ejercicio de la acción cambiaria, el título base de la ejecución no solo debe cumplir con los requisitos indicados en el Código de comercio, también deben cumplirse a cabalidad con los requisitos del título ejecutivo exigidos por el artículo 422 del Código General del Proceso. Lo anterior, ha sido expresado a lo largo de la jurisprudencia civil. Así, en sentencia STC3298-2019 del 14 de marzo de 2019, se indicó:

**“Los requisitos impuestos a los títulos ejecutivos, consignados en el artículo 422 del Código General del Proceso, relativos a tratarse de un documento proveniente del deudor o de su causante en donde conste una obligación clara, expresa y exigible, por supuesto se trasladan a los títulos valores y, en esa medida, si el instrumento no satisface tales presupuestos, no puede seguir adelante el cobro coercitivo.”** (Resaltado propio)

Por lo anterior, desde ya se advierte que el pagare base de ejecución NO cumple con los requisitos de claridad y expresividad, haciendo imposible seguir adelante con la ejecución, tal y como se exhibe a continuación:

- 1. Inconsistencias entre el valor total a pagar frente a su forma de vencimiento - El monto total del crédito en UVR (217819,1215 unidades de valor real) NO coincide con el valor de la cuota UVR (2374,6695 unidades de valor real) en su multiplicación por 180 cuotas.**

Visto el título base de ejecución, el encabezado del pagaré contiene inconsistencias insalvables que otorgan plena oscuridad y confusión al alcance obligacional a cargo del deudor. Lo dicho ocurre en el encabezado del pagaré como en las primeras dos cláusulas del título. Veamos:



En la primera cláusula del pagaré, se expuso que la prestación consiste en 217819,1215 UNIDADES DE VALOR REAL, el cual corresponde al valor total del crédito otorgado:

**(5) Monto del Crédito en UVR:**  
 doscientas diecisiete mil ochocientas diecinueve con un mil doscientas quince  
 diezmilésimas UVR (217819,1215)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Primero:** Que pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del **Banco DAVIVIENDA S.A.** (en adelante el Banco) o a su endosatario, en sus oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral (9) del Encabezamiento o en las que autorice el Banco, en el plazo establecido en el numeral (7) del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral (5) del Encabezamiento, que en la fecha equivale a la suma incluida en el numeral (6) del Encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** La suma que he(mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinará al propósito establecido en el numeral (10) del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999.

Sin embargo, en la cláusula segunda, se incluyó una grave contradicción, en tanto se señaló que la forma de vencimiento de la suma a pagar (217819,1215 UVR) se realizaría mediante un sistema de amortización denominado **Cuota constante en UVR**, en donde la prestación consiste en **180 cuotas constantes de 2371,6695 UVR**:

**(11) Número de cuotas:** 180 ciento ochenta  
**(12) Valor cuota UVR:**  
 dos mil trescientos setenta y cuatro con seis mil seiscientos noventa y cinco  
 diezmilésimas UVR (2374,6695)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Segundo:** Cuando el sistema de amortización convenido con el Banco señalado en el numeral (13) del Encabezamiento sea el denominado **Cuota Constante en UVR** (Sistema de Amortización Gradual) pagaré(mos) al Banco la suma mutuada expresada en Unidades de Valor Real (en adelante UVR), convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la UVR del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (11) del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral (12) del Encabezamiento liquidadas en pesos según la cotización de la UVR del día del

Así, se concluye con facilidad que el valor total dispuesto en la cláusula primera (217819,1215 unidades de valor real) NO coincide con la forma de vencimiento (sistema de amortización) de 180 cuotas multiplicado por 2374,6695 unidades de valor real, enunciada en la cláusula segunda. Veamos la simple operación aritmética:

CLAUSULA PRIMERA – Valor del crédito	CLAUSULA SEGUNDA – Forma de vencimiento
Valor total del crédito – 217819.1215 UVR	Cuota – 180
Cuotas – 180	Valor <b>pactado</b> de la cuota – 2374.6695 UVR
<b>1210.1062 UVR</b> X 180 cuotas = 217819.1215 UVR	<b>2374.6695 UVR</b> X 180 cuotas = <b>427440.5100 UVR</b>
Valor <b>ideal</b> de la cuota – 1210.1063 UVR	



A partir de lo anterior, es evidente la contradicción entre la forma de vencimiento (valor de la cuota) respecto del valor total de la obligación, puesto que de pagarse las cuotas pactadas de 180 veces 2374.6695 UVR, la entidad financiera se estaría lucrado de más, por recibir **427440.5100 UVR** cuando únicamente prestaron la cifra total de 217819.1215 UVR. (recuérdese que esto no incluye los intereses los cuales se pactaron en otra cláusula)

Así, la obligación hubiese sido absolutamente CLARA, en alguno de los siguientes dos supuestos:

- a. Si en la cláusula primera se hubiese anotado como valor total del crédito la suma de 217819.1215 UVR, con la cláusula segunda indicando el valor de la cuota en 1210.1063 UVR. En tanto aritméticamente coincide el valor del crédito con la forma de vencimiento.
- b. Si en la cláusula primera se hubiese anotado como valor total del crédito la suma de 427440.5100 UVR con la cláusula segunda indicando el valor de la cuota en 2374.6695 UVR. En tanto aritméticamente coincide el valor del crédito con la forma de vencimiento.

Visto todo lo anterior, el pagaré NO cumple con las exigencias de claridad y expresividad, las cuales han sido definidas de la siguiente forma en sentencia STC3298-2019 del 14 de marzo de 2019:

“La claridad de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor.

La expresividad, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. **No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación**, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. **Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el título.** Y es exigible en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida.”  
(Resaltado propio)

Finalmente, se recuerda que **las unidades de valor real (UVR) NO cambian**, puesto que precisamente la forma de amortización pactada consistía en sistema de amortización denominado **Cuota constante en UVR.** En consecuencia, existe una grave contradicción entre la cláusula primera y la segunda, es decir, entre el valor total del crédito y su forma de pago, haciendo oscura y confusa el alcance de la obligación pactada, lo que impide tener el pagaré como un título claro y expreso.



**2. Los valores cobrados incluyen seguros y garantías que NO son determinados ni determinables en el mismo título base de ejecución.**

Recordando que un pagaré debe cumplir con los principios de autonomía y literalidad exigibles en el título base de ejecución, dentro del presente caso, la cláusula segunda solamente ofrece incertidumbre frente al valor de la cuota, en tanto la misma cláusula expuso que no solamente se pagaría el valor de la cuota UVR, sino que incluía también el valor de los *seguros contratados* y las *garantías constituidas*.

**Segundo:** Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral (13) del Encabezamiento sea el denominado **Cuota Constante en UVR** (Sistema de Amortización Gradual) pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada expresada en Unidades de Valor Real (en adelante **UVR**), convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (11) del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral (12) del Encabezamiento liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de los **seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré**. Si el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en

De lo anterior se desprende que el pagaré no cumple con la literalidad y autonomía exigible a todo título valor, ni tampoco cumple con la claridad y expresividad exigible a todo título ejecutivo. Así, el valor de los seguros contratados o las garantías constituidas se desconocen, puesto que no se hallan en el mismo título base de la ejecución.

En consecuencia, son oscuros y confusos los alcances de la obligación pactada, lo que impide tener el pagaré como un título claro y expreso, impidiendo seguir adelante con la presente ejecución.

### **III. SOBRE LOS VALORES EXIGIDOS EN EL MANDAMIENTO DE PAGO**

**1. Errónea liquidación del mandamiento de pago en relación con el valor total del pagaré.**

En atención a los argumentos señalados sobre la falta de claridad y expresividad indicados en la primera parte de este escrito, subsidiariamente se presenta este acápite en donde se señala que a cargo de mi mandante únicamente esta la obligación de pagar la suma de 217819.1215 UVR, que corresponde al **valor total del crédito**. Así, **las 180 cuotas debiesen calcularse en 1210.1063 UVR, para alcanzar la suma total de 217819.1215 UVR**. En consecuencia, se tasan las cuotas de la siguiente manera:



**a. Sobre las cuotas vencidas y no pagadas.**

Atendiendo al capital de cuotas exigibles vencidas y no pagadas, las cuales asciende a 11 cuotas que corresponden desde 24 de octubre de 2020 hasta el 24 de agosto de 2021. el cálculo correcto sería el siguiente:

$$1210.1063 \text{ UVR} \times 11 \text{ CUOTAS} = 13.311, 1693 \text{ UNIDADES DE VALOR REAL}$$

**a. Sobre el capital insoluto.**

En relación al cálculo de las cuotas correspondientes al saldo insoluto de la obligación, los cuales corresponde a todas las cuotas faltantes desde el mes septiembre de 2021 en adelante, hasta el 24 de marzo de 2024<sup>1</sup>

$$1210.1063 \text{ UVR} \times 30 \text{ CUOTAS}^2 = 36.303, 1890 \text{ UNIDADES DE VALOR REAL}$$

En conclusión, únicamente corresponde librar mandamiento de pago por la suma de 13.311, 1693 UVR por concepto de cuotas vencidas y 36.303, 1890 por concepto de capital insoluto. Lo anterior tiene pleno fundamento, por cuanto si se quisiera exigir el pago de 2374.6695 UVR por cada cuota, sería tanto como que mis mandantes pagaran el doble del monto del crédito inicialmente prestado, sin incluir interés remuneratorios y moratorios.

**2. La tasa del interés remuneratorio pactada en el pagaré incumple con la tasa de interés máxima permitida en la resolución externa 3 de 2012, situación que se amplifica a la tasa de interés moratoria.**

De conformidad con la Resolución externa 23 de 2012, la cual fue allegada por el extremo demandante a folio 135 del archivo "01demanda", es visible que en tratándose de límites a las tasas de interés remuneratorio de créditos destinados a la financiación de vivienda de interés social, opera un límite de 10,7 puntos en la tasa, tal y como se observa a continuación:

## CAPITULO II

### LIMITES A LAS TASAS DE INTERÉS REMUNERATORIO DE CREDITOS DESTINADOS A LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

**Artículo 3º LÍMITES MÁXIMOS A LAS TASAS DE INTERÉS DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN UVR.** La tasa de interés remuneratorio de los créditos denominados en UVR para financiar la construcción, mejoramiento y adquisición de vivienda de interés social no podrá exceder de **10,7** puntos porcentuales adicionales a la UVR.

<sup>1</sup>Es la finalización del término de 180 cuotas (15 años) desde el 24 de marzo de 2009 -pago de la primera cuota- en adelante.

<sup>2</sup>Treinta cuotas contadas desde el desde el mes septiembre de 2021 en adelante, hasta el 24 de marzo de 2024



Lo anterior tiene importancia por cuanto el crédito hipotecario se otorgó en la misma escritura pública donde se refirió que el inmueble objeto del litigio se trataba de una vivienda de interés social, tal y como se enuncia en el folio 56 del archivo "01demanda".

.....
<b>DECIMA PRIMERA:</b> En cumplimiento de lo establecido en el artículo treinta y dos (32) del Acuerdo cincuenta y ocho (58) de mil novecientos noventa y dos (1992) del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, se deja expresa constancia respecto al bien objeto del presente contrato que se trata de una vivienda de interés social.
<b>DÉCIMA SEGUNDA:</b> Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. ....



A raíz de lo anterior, se concluye con claridad que la tasa de 10.75% pactada en el pagaré excede la tasa permitida en 0.05 puntos, los cuales se han cobrado abusivamente desde la expedición de la Resolución 3 de 2012, en adelante.

Así las cosas, mal haría este despacho en reconocer una tasa de 10.75% por interés remuneratorio, cuando el límite normativo se concretó en 10.7%. Por su parte, lo mismo opera en relación con la tasa de interés moratoria, la cual se solicitó en la demanda por una tasa de 16.13%, cuando únicamente se podía cobrar 16.05%, por tratarse de 1.5 veces la tasa del interés remuneratoria.

En conclusión, de reconocerse algún rubro por intereses de plazo y moratorios, debe ajustarse a la normativa vigente, reduciendo el valor de los intereses de plazo a 10.7% y los moratorios a 16.05%.

**3. Imposibilidad de cobro de doble interés sobre las cuotas vencidas: no es admisible cobrar interés compensatorios e interés de mora sobre las mismas 11 cuotas vencidas.**

Mediante la orden ejecutiva se ordenó el pago de intereses moratorios y además, intereses de plazo sobre las mismas cuotas vencidas no pagadas (VER NUMERAL 1 del mandamiento de pago), sin embargo, ello no es admisible de conformidad con el artículo 19 de la Ley 546 de 1999, que reza:

**ARTÍCULO 19.- Intereses de mora.** 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. (...) **El interés moratorio incluye el remuneratorio.** (Resaltado propio)

Por ende, en tanto el interés de mora incluye el interés de plazo causados desde la mora, en derecho corresponde únicamente librar orden de pago bajo los intereses moratorios, sin reconocer emolumentos por interés compensatorio, pues de así considerarlo, se estaría cobrando dos veces el mismo interés.



En conclusión, el despacho debe resolver este punto negando los intereses de plazo solicitados en la pretensión 1., literal e) de la demanda y otorgado en el numeral 1 del mandamiento ejecutivo, por cuanto existe expresa prohibición legal en su reconocimiento.

#### 4. Prohibición legal de cobrar intereses de mora sobre el saldo insoluto de la obligación.

Mediante la orden ejecutiva se ordenó el pago de intereses moratorios sobre el saldo insoluto de la obligación (las cuotas futuras no vencidas), sin embargo, la Ley y la jurisprudencia constitucional ha sido determinante en establecer que NO es admisible el cobro de intereses de mora en tratándose de obligaciones contractuales adquiridas para la financiación de vivienda individual a largo plazo, cuando se trata de cuotas no vencidas.

La premisa anterior se estableció en la Ley 546 de 1999, bajo el artículo 19 que reza:

**“ARTÍCULO 19.- Intereses de mora. 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.”** (Resaltado propio)

Y ello se corroboró en la jurisprudencia constitucional, la cual en sentencia C- 955 de 2020 (fallo que estudió la constitucionalidad de la Ley 546 de 1999) confirmó:

#### 16. Intereses de mora

Dice el artículo 19 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: no podrán ser superiores a una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas.

No cabe duda de que allí el legislador está en ejercicio de su competencia para formular las directrices básicas propias de una ley de vivienda, otorgando a ésta y a las personas que la adquieren la protección especial que resulta de las normas constitucionales.

En conclusión, la orden ejecutiva incumple frontalmente la normatividad legal y constitucional que rige la materia, cuando reconoció intereses de mora sobre los 74.201,9611 U.V.R dispuestos en el numeral 2 del mandamiento de pago, en tanto que aquel rubro corresponde al saldo insoluto de la obligación y NO recae sobre las once (11) cuotas vencidas.

Por ende, es procedente resolver este punto negando los intereses de mora solicitados en la pretensión 1., literal b) de la demanda y otorgado en el numeral 2 del mandamiento ejecutivo, por cuanto existe expresa prohibición legal en su reconocimiento.



Por todo lo anterior, solicito se revoque el mandamiento de pago y en su lugar se rechace la demanda, como quiera que el título base de la ejecución no cumple con los requisitos dispuestos en el artículo 422 del CGP. En subsidio, solicito que se reforme el mandamiento de pago, para en su lugar ordenar únicamente el pago de las sumas liquidadas bajo las consideraciones contempladas en este recurso.

Cordialmente,

JUAN CAMILO LEON ARISTIZABAL  
C.C. No. 1.136.888.865 de Bogotá D.C.  
T.P. 372.730 del C.S. de la J.