



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA CIVIL – FAMILIA – LABORAL

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
PROVIDENCIA: APELACION DE SENTENCIA
RADICADO: 20001-31-03-004-2005-00086-01
ACCIONANTE: BANCO DAVIVIENDA
ACCIONADO: JULIA CAROLINA CALDERON DE DIAZ

MAGISTRADO PONENTE: ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

Valledupar, cinco (5) de febrero dos mil veintiuno (2021)

Una vez vencido el traslado para alegar de conformidad con el artículo 15 del Decreto Ley 806 de 2020, procede la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, a desatar el recurso de apelación de la sentencia proferida el 1 de noviembre de 2016, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar Cesar, dentro del proceso ejecutivo promovido por el Banco Davivienda contra la señora Julia Calderón de Díaz, procedente del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta ciudad.

ANTECEDENTES

1.- Como hechos en los que fundó sus peticiones, expuso la actora los siguientes:

1.1.- La señora JULIA CAROLINA CALDERÓN DE DIAZ, a través de escritura pública No 0638 de junio de 1995, corrida en La Notaría Tercera de Valledupar, constituyó a favor del BANCO DAVIVIENDA hipoteca abierta en cuantía indeterminada, respecto del inmueble ubicado en la Calle 13 # 5-43, Barrio Las Delicias, de la ciudad de Valledupar, identificado y determinado por los linderos expresados en la demanda, cuya anotación se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-15585.

1.2.- La deudora suscribió el pagaré 05725256000028879, el 27 de enero de 2003 por un valor de \$42.706.457 equivalentes a 327.951.1678 UVR, para ser cancelado en un plazo de 88 cuotas mensuales y sucesivas, siendo exigible la primera el 27 de febrero de 2003, pactándose intereses corrientes a la tasa del 13.91% efectivo anual y de mora a la máxima legal autorizada.

1.3.- La obligación hipotecaria antes referida, fue reliquidada de conformidad con lo ordenado en el artículo 42 de la ley 546 de 23 de diciembre de 1999, arrojando como resultado la suma de \$9.308.018.82, que fue abonada al crédito.

1.4.- La deudora está en mora en el pago de la obligación desde el 27 de marzo de 2005, en la cantidad de \$5.962.837.31, obligación que se ha hecho exigible en virtud del pacto de la cláusula aceleratoria.

2.- Con fundamento en los anteriores supuestos de facto, el actor solicito librar mandamiento de pago a favor del BANCO DAVIVIENDA y en contra de JULIA CAROLINA CALDERÓN DE DIAZ por los siguientes montos:

2.1.- Por capital de la cantidad de 287.986.3393 UVR, a razón de 152.5814 cada una, equivalentes a la suma de \$43.941.381.87.

2.2.- Por los intereses de mora, liquidados a la tasa máxima legal autorizada, sobre el capital en mora, desde el 27 de marzo hasta la fecha de presentación de la demanda la cantidad de \$5.962.837.31.

2.3.- Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada, liquidado sobre la suma de \$43.941.381.87 desde la presentación de la demanda hasta cuando se verifique el pago efectivo de la prestación.

2.4.- Por las costas del proceso.

2.5.- Asimismo solicitó el embargo del inmueble hipotecado, para que con el producto de la venta se le pague la obligación al acreedor.

ACTUACION PROCESAL

3.- La presente demanda, el 11 de noviembre de 2005, previo reparto, le correspondió al Juzgado Cuarto Civil del Valledupar, quien luego de estudiar los requisitos procesales y sustanciales, el 17 de noviembre de 2005 libró la correspondiente orden de pago, en la forma solicitada en el libelo en favor del BANCO DAVIVIENDA y en contra de la demandada JULIA CAROLINA CALDERÓN DE DIAZ, ordenando la notificación personal de la deudora y el embargo del bien hipotecado, salvo lo concerniente a los intereses, los cuales, apartándose de lo pedido por el actor, dispuso liquidarlos a la tasa máxima permitida por la ley.

3.1.- Vinculada la demandada en legal forma al proceso, a través de apoderado judicial formuló contra el mandamiento de pago recurso de reposición aduciendo falta de total idoneidad jurídica en el título de valor de presentado como base de la ejecución, por cuanto no cumplía ninguno de los requisitos generales ni especiales establecidos en los artículos 488 Y 491 del Código de Procedimiento Civil y que no contiene una cantidad liquida de dinero expresada en cifra numérica que permita que sea liquidable mediante una simple operación matemática y que además la deudora no se halla en mora si se realizaren las

reliquidaciones del crédito que ordenan las sentencias N° 9280 de Mayo 21 del 1999 del Consejo de Estado y C- 383 de Mayo 27 de 1999 de la honorable Corte Constitucional, que en sus textos regularon los temas relacionados con el control de legalidad y con el acatamiento de fallos y la ley de vivienda.

3.2.- Asimismo se opuso a las prosperidad de las pretensiones de la demanda, manifestando como fundamentos de su reproche que la demandante el 21 de junio de 1995 le otorgó a su poderdante un préstamo mediante pagaré contenido en el Crédito Hipotecario N° 25-00914-3 por valor de \$18.000.000.00 equivalentes a la fecha del otorgamiento del crédito a 2.554.880 UPAC, cotizados cada uno a \$7.123.60 con una tasa de interés corriente del 18% anual efectivo y con un plazo de amortización de 180 meses, crédito que garantizó mediante hipoteca, contenida en la escritura pública N° 0638 de 9 de junio de 1995, corrida en la Notaría Tercera del Círculo de Valledupar, la cual se encuentra vigente.

3.2.1- Expresó que la demandante mediante escrito sin fecha, en papelería de esa entidad financiera, exigió la autorización para llenar los espacios en blanco, correspondientes, a la cantidad de UPAC que resultaran de la liquidación del crédito que le fue otorgado a la demandada, situación que le quita la condición jurídica al título, en cuanto a su claridad, expresividad y exigibilidad, restándole así mismo a la demandada la posibilidad de determinar cómo se liquidaron las cuotas mensuales y su monto, máxime que para ello se requiere de operaciones matemáticas complejas y exponenciales que fueron desconocidas por la deudora, hecho que le impidió conocer las proyecciones de la obligación.

3.2.2- Menciona que la Corporación demandante le cobró a la demandada intereses corrientes superiores a la tasa pactada, esto es, a la del 18% efectivo anual, excediéndose a la que regía en el mercado para créditos de vivienda para la época del otorgamiento y desembolso del préstamo, vale decir, a la tasa del 6% efectivo anual, pues cobró un interés de mora del 27% efectivo anual.

3.2.3.- Dice que el crédito al que se ha hecho referencia fue liquidado con una corrección monetaria afectada con la DTF en un 74% de la misma cuando en realidad atendiendo las sentencias antes mencionadas, dicha corrección debía afectarse únicamente con la IPC, en igual porcentaje, siendo esta la razón para solicitar la regulación, reducción y pérdida de los intereses cobrados en exceso durante el plazo y durante la mora, si la hubo. Informa que la demandante capitalizó intereses, cobró la mora, las primas de seguro, las cuotas y todos los cargos en UPAC, incluyendo los valores en pesos por concepto de corrección monetaria, lo que sucedió también con la UVR. Advierte que la Corporación acreedora realizó el alivio económico sobre el crédito hipotecario N° 25-00914-3, conforme a la ley 546 en la suma de \$9.322.212, suma que fue abonada solo hasta el 10 de marzo de 2000 según historial de pagos y no desde el 1 de enero del 2000 tal como lo certificada la actora en su comunicación de marzo de 2000; que el alivio aquí referido no corresponde al que debió recibir la demandada por

cuanto la demandante lo hizo aplicando el factor de equivalencia UPAC- UVR, lo que no se ajusta a lo previsto en la ley y en la jurisprudencia que reguló la materia.

3.2.4.- Manifiesta que la Corporación demandante, haciendo uso de su poder dominante, reliquidó y refinanció el crédito otorgado a la demandada en UPAC, aplicando el factor de conversión a UVR, sin ajustarse a la ley y a la jurisprudencia, exigiéndole a la deudora que dicha obligación fuera respaldada mediante la firma de un segundo pagaré, esto es en número 572525600028879 por un valor de 327.951.16780 UVR, equivalentes en pesos a la suma de \$42.706.457, con una tasa de interés remuneratorio del 13.91% efectivo anual, liquidado y pagadero por mensualidades vencidas, sobre el saldo insoluto expresado en UVR.

3.2.5.- Dijo, luego de hacer una remembranza en cuanto a la obligación contenida en el segundo pagaré y la réplica que formuló frente al mandamiento de pago, que en el análisis financiero del crédito de vivienda solicitado por la demandada, el banco prestamista, como liquidó intereses que supera lo legal se hizo acreedora a la sanción que prevé el artículo 884, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1990, concordantes con las sanciones estipuladas en el artículo 72 de ley 45 de 1990, que corresponde al doble de lo cobrado en exceso, es decir, a la suma de \$10.027.212.98; que el alivio económico que la demandada debió recibir era de la cantidad de \$16.402.571.79 y no el valor que efectuó el banco que fue de \$9.322.212.77, circunstancia que genera una diferencia de \$7.080.358.82 a favor de la deudora.

4.- Seguidamente formuló como excepciones de mérito, las siguientes:

- Incumplimiento del contrato de mutuo por parte del acreedor y carencia del derecho para exigir cumplimiento al deudor (exceptio nom adimpleiti contractus)
- reliquidación y conversión unilateral del crédito, viola ley y sentencias en firme de altas cortes.
- Cobro indebido de intereses de plazos moratorios.
- Pérdida total de intereses conforme al ARTICULO 884 del Código de Comercio.
- Inoponibilidad de la reliquidación a los demandados.
- Extinción de la obligación de pago o pago parcial de esta y cobro de lo no debido a la demandada.
- Compensación
- Imputación a capital en valor presente a las sumas cobradas en exceso cobradas por actora.
- Se operó lesión enorme en contra de la demandada.
- Falta de claridad en el pagaré y en el establecimiento del monto de la obligación.
- El título ejecutivo no cumple con los requisitos exigidos por la ley.

- Inaplicabilidad de la ley comercial al contrato de mutuo con intereses para vivienda.
- Inexistencia de título ejecutivo y terminación del proceso.
- Excepción de inconstitucionalidad de la obligación incoada.
- Excepción de mala fe de la demandante.
- Excepción por el cambio fundamental de las circunstancias.
- Excepción de inepta demanda
- Excepción innominada o genérica
- Prejudicialidad
- Incidente de regulación y pérdida de intereses.
- Solicitud especial de nulidad de toda la actuación procesal.

Como sustento de esa defensa, expuso la parte excepcionante, para todas a una, expresiones relacionadas con la aplicabilidad de la ley 546 de 1999, concatenadas con los argumentos esbozados en los reproches aludidos en el recurso de reposición y en el incidente de nulidad propuesto.

5.- La parte demandante, a través de su apoderado judicial, al descorrer el traslado del recurso de reposición, expresó que la réplica de la demandada, en cuanto al título de valor se refiere carece de fundamentación, como quiera que dicho documento cambiario aportado con la demanda recoge íntegramente los elementos generales esenciales consignados en el artículo 621 y 709 del código de comercio, circunstancia que permite ejercitar la acción cambiaria que nace del mismo; advierte que la ley 546 de 1999, expedida a raíz de los fallos de la honorable Corte Constitucional que dieron al traste con la desaparición de la UPAC, estableció la obligatoriedad de reliquidar los créditos de vivienda, igualmente reglamentada por diferentes actos administrativos, fue acatada por la demandante como quiera que la reliquidación del crédito, conforme al historial que se anexa, arroja la suma de \$9.308.018.82, que fue abonada a la obligación que se ejecuta; y que no obstante, el acompañamiento de tales documentos con la demanda no son necesarios por cuanto no se está integrando un título complejo; que el resto de achaques que el recurrente formula contra el pagaré deberá ser resuelto en la sentencia. Igual cuestionamiento hizo en torno a la nulidad propuesta.

6.- El juzgado, previo a continuar con el trámite que reclama esta especie de litigios, resolvió el recurso de reposición, negándolo, bajo los argumentos consistentes en que el título que aquí se ejecuta reúne los requisitos exigidos por la ley comercial y procesal, enraizando su dicho en las premisas previstas en la ley 546 de 1999, coherentes con su aplicación en el tiempo. Igual suerte corrió el incidente de nulidad formulado, al considerar que los argumentos no constituían ninguna de las causales que taxativamente se encuentran determinadas en la normatividad procedimental.

7.- Agotadas las etapas pertinentes, el 1 de noviembre de 2016, el juzgado de conocimiento, tras negar las excepciones propuestas, ordenó seguir adelante la

ejecución de conformidad con lo dispuesto en el mandamiento de pago, proferido el 17 de noviembre del año 2005, con las consecuencias legales, esto es, el remate y venta en pública subasta del inmueble hipotecado, por ahí mismo ordenó que se practicara la liquidación del crédito y condenó en costas a la parte demandada, señalando como agencias en derecho la suma de \$8.400.000,00. Inconforme la demandada con esa decisión interpuso recurso de apelación, que, concedido, será objeto de estudio por esta Corporación.

EL RECURSO INTERPUESTO

8.- Para soportar el reproche formulado contra la sentencia apelada, expresó el recurrente no estar de acuerdo con la interpretación hecha por el juzgado en torno a los peritajes, ni con la interpretación que hizo en cuanto a la no asistencia por parte del banco a la audiencia anterior. Finalizó su intervención pidiendo que sea el Tribunal quien haga la valoración de las probanzas pertinentes para que modifique la sentencia proferida.

LA SENTENCIA IMPUGNADA

9.- Para arribar a esa decisión expresó el a quo, luego de valorar la prueba pericial aportada al plenario que, atendiendo las reprimendas de la parte excepcionante, en cuanto tenían que ver con la reestructuración del crédito y el alivio del que fue objeto, junto con los precedentes jurisprudenciales, los cálculos que generan el histórico del crédito, le imponía al perito determinar tres momentos, a saber: el primero, la reliquidación del crédito convenido en UPAC, realizada hasta el 31 de diciembre del año 1999; el segundo es la conversión de ese crédito a la nueva unidad generada por la ley 546 de 1999, esto, es, la conversión de esa cantidad de UPAC a UVR; y el tercero para determinar la realidad del crédito a enero del 2003, cuando se reestructuró la obligación a través del pagaré suscrito el 27 de ese mes y año por la demandada Julia Carolina Calderón de Díaz, evidenciando errores en esos dictámenes, que según conclusión, no requerían mayores conocimientos por parte del despacho, puesto que se muestran de manera grosera, en el sentido de que primeramente se desconoció las tres etapas anteriormente marcadas al momento de efectuarse la reliquidación, incurriendo en uno y otro desacierto, lo cual resulta absurdo si se tiene en cuenta que los pagos realizados por la demandada no lo fueron de manera oportuna, puesto que contrario a ello, las probanzas reflejan que sus pagos se hacían de manera no consecuenta con lo convenido en el pagaré, a lo que se suma la forma en que se suscribieron los referidos instrumentos cambiarios, vale decir, el creado bajo el sistema UPAC y el segundo que se hizo en UVR, circunstancias que, al tenor de la circular 007, del 2000, expedida por la superintendencia financiera, se ordenó, como directriz, a las instituciones financieras, la condonación de intereses de mora, pero respecto de los créditos existentes antes de la expedición de la ley de vivienda y que estuvieren en mora y pendientes de pago al 31 de diciembre de 1999, sin que

sea plausible interpretarse que esa condonación lo fuere durante toda la vida del crédito antes de la referida fecha. Agrega el fallo cuestionado que tampoco refleja el peritaje nada en cuanto a la incidencia que tuvo el crédito con la aplicación del alivio, certificado por la entidad financiera demandante - folio 78- donde se advierte que a la señora Julia Calderón de Díaz, titular del crédito hipotecario número 25 00914-3 le fue aplicado por concepto del alivio otorgado por el gobierno, la suma de 9.308.018,82, el 14 de abril de 2000, que revisado minuciosamente el histórico de la reliquidación presentado por el señor perito solamente se evidencia como valor cancelado dentro de la columna con esa denominación el 10 de marzo del 2000 un valor por 9.802.578, suma que comparada con la del perito, a pesar de ser muy parecidas, no coincide con exactitud a la certificación contentiva del alivio. Así pues, termina diciendo el a quo que dentro de esta clase de certámenes, es inexorable que exista una prueba pericial idónea al respecto y que como esa carga le atañía a la parte demandada, quien fue quien propuso las excepciones, sin que para ello tenga incidencia la inasistencia injustificada de la parte demandante a la audiencia anterior, que si bien es cierto genera como efecto procesal, una confesión, lo cierto es que, analizadas en conjunto todas las pruebas, no encuentra el despacho que se haya demostrado suficientemente que la liquidación del crédito que inicialmente principiará en el año 95, con valores grupales y que fuera luego reestructurada a través del pagaré que suscitó la presente acción ejecutiva hipotecaria, al no haberse acreditado suficientemente que se haya incurrido en excesos o indebidas reliquidaciones, se reitera, se negarán las pretensiones de la demanda.

CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

10.- Sea lo primero señalar que de conformidad con el numeral 1° del artículo 31 del Código General del Proceso, corresponde a la Sala Civil Familia Laboral de este Tribunal Superior, conocer del recurso de apelación en el presente juicio que tramitó en primera instancia el Juzgado 2° Civil del Circuito de Valledupar, no sin antes indicar que en el presente proceso los presupuestos procesales se encuentran satisfechos a plenitud, luego no hace falta pronunciamiento particularizado al respecto, distinto al de mencionar, que tampoco se advierte vicio alguno que pueda invalidar la actuación surtida en ambas instancias.

Establecida la competencia que le asiste a la corporación para resolver la impugnación formulada, el Tribunal se ocupará en primer momento de la procedencia de la alzada que en esta oportunidad merece especial referencia, luego de lo cual podrán ser abordados los temas que la involucran, atendiendo, sin limitación alguna, todos los temas concernientes a los créditos otorgados a plazos, para la adquisición de vivienda, así como el desmonte espacioso de la UPAC. y, la consiguiente entrada en vigor de la ley 546 de 1999, con la que emergió en el sistema financiero, para los mismos fines, la UVR. Todo lo anterior por cuanto los extensos esbozos argumentativos de la súplica apuntan a restarle eficacia ejecutiva al documento cambiario allegado como base de la presente acción, que, dicho sea de paso, sustituyó al suscrito por la demandada, en vigencia de las instituciones ya derogadas.

11.- Por razón de lo anterior, descenderá la Sala al caso bajo estudio, en orden a determinar si el fallo apelado debe ser revocado o, en su defecto, confirmado.

11.1.- Mediante el decreto 677 de 1972, se acogió como sistema de financiación para adquisición de vivienda, las UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE "UPAC", con la teleología de conservar actualizado el valor de las obligaciones dinerarias a largo plazo, y brindar protección contra la pérdida del poder adquisitivo de la moneda que genera la inflación. Las unidades de poder adquisitivo constante genéricamente hacen referencia al proceso de ajuste de una obligación dineraria con un índice determinado, que, para el caso concreto, permite el reajuste del valor de las obligaciones dinerarias, con el fin de brindar protección contra la pérdida del poder adquisitivo de la moneda que forja la inflación, con base en la corrección monetaria.

Primeramente, el cálculo de la corrección monetaria en la UPAC se encontraba atado al índice de precios al consumidor -IPC-, empero a partir de 1980 las fórmulas para la corrección monetaria se desenlazaron de éste, para tener en cuenta la diferenciación de las tasas de interés correspondiente a los certificados de depósito a término en bancos y corporaciones.

A continuación, conforme al decreto 1319 de 1988, la actualización del valor se calculó acorde al promedio ponderado de la inflación y la DTF. Más tarde, la Junta Directiva del Banco de la República a través de la resolución externa No. 6 de 1993, estableció como criterio para fijar el valor de la corrección monetaria el costo ponderado de las captaciones de dinero del público, sustituida luego por las resoluciones externas 26 de 1994 y 18 de 1995, afín con las cuales la corrección monetaria se fijaba finalmente en un 74% de la DTF. Los anteriores procedimientos produjeron especialmente que, en el año de 1998, se presentara un aumento inusual, lo que a la postre ocasionó un rebotado crecimiento en pesos de las obligaciones adquiridas en esta unidad de valor.

12.- Bajo esas circunstancias, el 21 de mayo de 1999, en un caso similar, la Sección 4ª del Consejo de Estado -consideró que para el cálculo de la UPAC-, el artículo 134 del decreto 663 de 1993 establecía que debía tenerse en cuenta el IPC y no únicamente un precio como lo sería el del dinero a que alude la DTF, al tomar únicamente dicho factor para el cálculo en cuestión y que la Junta Directiva del Banco de la República, al expedir la resolución externa 18 del 30 de junio 1995, quebrantó en forma directa los artículos 16, literal f) de la ley 31 de 1992, y 134 del decreto 663 de 1993, e indirectamente, los artículos 372 y 373 de la Carta, por lo que declaró la nulidad de dicha resolución. Posteriormente, el 27 de mayo de 1999, la Sala Plena de la Corte Constitucional, estimó que la determinación del valor en pesos de la UPAC "*procurando que ésta también refleje los movimientos de la tasa de interés en la economía*", como lo establecía el artículo 16, literal f) de la ley 31 de 1992, era inexecutable por ser contraria a la Constitución, lo que encarnaba que no podía tener aplicación alguna en lo referente a las nuevas cuotas causadas por créditos adquiridos con anterioridad, y a los créditos futuros. (Sentencia C-383/99 y Sentencia C-481/99). Así las cosas, la Junta Directiva del Banco de la República expidió la resolución 10 del 1º de junio de 1999, mediante la cual arrogó una nueva fórmula de cálculo del UPAC que exceptuaba la tasa de la DTF, y establecía que la corrección monetaria sería equivalente al promedio aritmético de las tasas

anuales de inflación, medidas con base en el IPC de los 12 meses anteriores a aquél en el cual se hacía el cálculo.

13.- Bajo ese trasegar legal y jurisprudencial, finalmente, se forjó la imperiosa desaparición del UPAC y posteriormente el 7 de julio de 1999 la misma Corte Constitucional declaró que la actividad del Banco de la República, para mantener la capacidad adquisitiva de la moneda, debía ejecutarse en coordinación con la política económica general, lo cual implicaba que la Junta no podía desconocer los objetivos de desarrollo económico y social previstos por la Carta. Ya el 16 de septiembre de 1999, la jurisdicción constitucional declaró la inexecutable de las normas que estructuraban el sistema UPAC en el decreto 663 de 1993, al considerar que el presidente de la República carecía de competencia para expedirlas, contrariando el artículo 113 superior al desconocer las reglas previstas en los artículos 51, literal D, numeral 19 del 150, numerales 24 y 25 del 189, y 335 *Ibidem*. (Sentencia C-700/99 y Sentencia C-747/99).

Sin embargo, los efectos de esa sentencia, en relación con la inejecución de las normas declaradas inconstitucionales se difirieron hasta el 20 de junio del año 2000, sin perjuicio de que en forma inmediata se diera cabal, completo e inmediato cumplimiento, a la sentencia que eliminaba la DTF en el cálculo del UPAC. Finalmente el 6 de octubre de 1999, la Corte Constitucional, luego de la declaratoria de inconstitucionalidad del UPAC, pero antes de la expedición de la nueva ley de vivienda, advirtió que cuando se tratara de créditos para la adquisición de vivienda, la “*capitalización de intereses*” resulta violatoria del artículo 51 superior, puesto que impedía el “*derecho a vivienda digna*” ya que dicho anatocismo era contrario a “*las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho*”, se frenaba la promoción de “*planes de vivienda de interés social*” y “*sistemas adecuados de financiación a largo plazo*”. Así las cosas, se declaró la inexecutable del numeral 3 del artículo 121 del decreto ley 663 de 1993, así como la de la expresión “*que contemplen la capitalización de intereses*” contenida en el numeral 1 de la norma evocada, únicamente en cuanto a los créditos para la financiación de vivienda a largo plazo, inexecutable cuyos efectos también fueron retrasados hasta el 20 de junio del año 2000, como fecha límite para que el Congreso expediera la Ley Marco correspondiente.

14. En virtud de toda esa parafernalia, cuidadosamente estructurada, por fin apareció la denominada ley de vivienda, que es lo mismo la ley 546 de 1999, la cual, en aras de frenar el arduo y desusado plan de vivienda que contemplaba la UPAC, determino: (i) crear la UVR que se calcula en pesos únicamente con base en el IPC; (ii) ordenar que todas las obligaciones constituidas en UPAC, fueran convertidas a UVR; (iii) establecer un abono para las deudas en UPAC por parte del Estado a través de FOGAFÍN, calculada mediante una reliquidación del crédito; y (iv) prohibir la capitalización de intereses en cuanto a los créditos para la financiación de vivienda a largo plazo. La referida Ley Marco de vivienda, modificada por las leyes 964 de 2005 y 1114 de 2006, analizada inicialmente por la Corte Constitucional, en la sentencia de 26 de julio de 2000, en la que resalto aspectos de orden legal, que por ahora no interesan ser citados en este asunto, salvo los concernientes a la obligación de La Junta Directiva del Banco de la República de establecer el valor de la UVR y el monto máximo de los intereses remuneratorios que correspondan exactamente al IPC, y que la tasa de interés remuneratoria no incluya la inflación y que sea siempre

inferior a la menor tasa real que se esté cobrando en las demás operaciones crediticias en la actividad financiera; que los créditos que se encuentren vigentes al momento de la comunicación de la providencia, deberán reducirse al tope máximo indicado que será aplicable a todas las cuotas futuras; que los intereses remuneratorios se calcularán sólo sobre los saldos insolutos del capital, actualizados con la inflación; que en todas las cuotas, desde la primera, deben contemplar amortización a capital con el objeto de que el saldo vaya disminuyendo, sin que ello se pueda traducir en ningún caso en incremento en el valor de las cuotas que se vienen pagando, para lo cual, si es necesario, podrá ampliarse el plazo inicialmente pactado; que en las cuotas mensuales, si así lo quiere el deudor, se irá pagando la corrección por inflación a medida que se cause; que la reestructuración del crédito pedida por el deudor dentro de los dos primeros meses de cada año, si hay condiciones objetivas para ello, debe ser aceptada y efectuada por la institución financiera y que en caso de controversia sobre tales condiciones objetivas, decidirá la Superintendencia Bancaria; y que el Banco de la República es la autoridad competente para los efectos de fijar las condiciones de financiación de créditos de vivienda de interés social, las cuales deben ser las más adecuadas y favorables, a fin de que consulten la capacidad de pago de los deudores y protejan su patrimonio familiar.

15.- Ya en vigencia de la ley, el artículo 39 reglamento que *“los pagarés mediante los cuales se instrumenten las deudas, así como las garantías de las mismas, cuando estuvieren expresadas en UPAC o en pesos, se entenderán por su equivalencia, en UVR, por ministerio de la presente ley”*, adopción prevista por el legislador para apaciguar la carga económica provocada por el régimen anterior, previa, claro está, la reliquidación. Expresó la Corte Constitucional en relación con ese artículo que la conversión de los créditos negociados ya fuera en moneda legal colombiana o en UPAC a UVR, operaba por ministerio de la ley, sin que se hiciera depender de interpretaciones al respecto. (T-212/04 y T-993/05).

16.- También tuvo en cuenta el legislador, al dictar la ley 546 de 1999, regular en sus disposiciones transitorias el tema de la reliquidación de los créditos adquiridos bajo el sistema UPAC, específicamente, las reliquidaciones frente a las obligaciones contratadas con establecimientos de crédito para la financiación de vivienda individual a largo plazo, en cuanto a los valores que fueron cancelados entre los años de 1993 a 1999, tal como se desprende de la lectura del numeral 2 del artículo 41, significando lo anterior que con la expedición de la ley en mención, los deudores de vivienda a largo plazo que contrataron sus créditos bajo el sistema UPAC, además de contar con la posibilidad de hacer uso de las vías legales para obtener, según sea el caso, el pago de una indemnización, la revisión de los contratos de mutuo, el reembolso de lo que se hubiese pagado de más, entre otros, tenían la oportunidad para reclamar la reliquidación de sus créditos directamente a las entidades con las que tenían suscrito el contrato respectivo, para que éstas efectuaran el abono a que pudieran tener derecho en los términos de la ley 546 de 1999, e incluso obtener la suspensión del proceso que, por mora en el pago de la obligación hipotecaria pudiera estar en curso, suspensión que debía decretar en forma automática el juez de conocimiento del asunto.

17.- Descendiendo finalmente al sub iudice, claramente se advierte que la decisión del a quo estuvo orientada bajo la ponderación de lo precedentemente

expuesto, al asegurar en sus expresiones que el crédito otorgado, en principio, a la demandada, se había fundado con apego a las disposiciones derogadas, por supuesto que dada la fecha de su creación era legal pactar las cláusulas que regulaban el otorgamiento de créditos para vivienda y que en lo que respecta al pagaré que sustituyó el anterior, esto es, el aportado como base de la ejecución se fabricó con apego a la nueva ley de vivienda, esto es, obedeciendo lo previsto en esas disposiciones, a lo que se suma la orden del juez, cuando, dispuso, apartándose de la petición del actor relacionada con la liquidación de intereses, decretar el legalmente certificado por la entidad encargada de esas particularidades crediticias.

Como ya se vio, por tratarse de sistemas de financiación a largo plazo, los créditos para vivienda se otorgan en unidades, que se actualizan con el tiempo para impedir que la corrección monetaria perturbe el equilibrio económico del contrato de mutuo en perjuicio del acreedor, motivo suficiente para entender la determinación del Juez de primera instancia cuando fue enfático en señalar que el crédito, cualquiera que hubiera sido la modalidad de otorgamiento, debía generar intereses y que para saber si el crédito había aumentado o disminuido solo era necesario una operación matemática, la que a la postre surgió de la documental aportada a la demanda, que refería la reestructuración del crédito y la verificación del alivio correspondiente. Lo que pasó fue que como el valor de tal unidad al momento de la presentación de la demanda ya no estaba en el monto cotizado para la época del crédito, ni mucho menos para época en que la ley así lo dispuso, es lo que explica que, aunque se haya disminuido la deuda en UVR, la obligación en pesos haya sido muy superior, efecto que se justifica por la corrección monetaria debido a la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, a lo que se suma el no pago aludido en el libelo.

18.- Ahora bien, sobre los dos aspectos puntuales que a la sentencia apelada le recrimina el demandado, la corporación se pronunciará detenidamente, empezando con el reproche de no haberse acogido un dictamen donde no se dedujo la DTF en la liquidación del crédito antes de la ley 546, para lo cual se recuerda que la providencia de la Corte ordenó eliminar tal elemento **de las nuevas cuotas**, por lo que, como se repetirá en las siguientes consideraciones, ninguna de las decisiones sobre la extinción del UPAC (entre ellas, la capitalización de intereses, la base del IPC para la unidad, o el monto de las tasas) tuvo efectos ex tunc, sino ex nunc. Por tanto, si el Banco incluyó la DTF desde la fecha cuando otorgó el crédito, hasta el año 1999 cuando se eliminó del cálculo de la UPAC, tal proceder se muestra amparado jurídicamente, y exigir una aplicación retroactiva como lo entendió el Juez de instancia, no podrá ampararse las erróneas determinaciones de los peritos, como se aprecia también con el allegado por efectos de la objeción.

19.- Lo anterior basta para que el Tribunal también se aparte de ambas experticias pues de ese binomio pericial que se practicó y allego al plenario, la verdad es que los peritos realizaron una mixtura numérica y conceptual, que jamás, arrimaron a las expectativas que, con novedad trajo la ley 546 de 1999. Así, la Sala no puede dejar de lado que al momento de realizarse la reliquidación del crédito por mandato de la ley 546 de 1999, supuestamente se haría ese trabajo retroactivo, pero sólo con un objetivo, seguramente con el de comparar cuál era la diferencia entre el saldo real de la obligación con la inclusión de la DTF, y el ideal que arroja la reliquidación, esto porque tal diferencia no es otra

cosa que el alivio asumido por el Estado para mitigar los daños causados a los deudores por el diseño de la UPAC.

20.- Entonces, se presume que con el alivio aplicado, los problemas que presentaba la UPAC, al menos, se atenuaron, pero obviamente de tal trabajo no queda rastro en el movimiento histórico (que es lo realmente ocurrió con el crédito) porque de éste no desapareció la DTF, la capitalización de intereses, ni las tasas de los mismos que se aplicaron hasta antes de las sentencias de la Corte, únicamente debe encontrarse el efectivo alivio que resulta de un ejercicio, se repite, inexistente, de proyectar como hubieran sido las cosas, si la UPAC desapareciera desde el 1° de enero de 1993 hasta el 31 de diciembre de 1999, y en su reemplazo se presentara la UVR. Esto para significar que el alivio representa una indemnización por los problemas que trajo el UPAC, y si los peritos para hallar el valor real actual de una obligación aplicaron retroactivamente las decisiones de la Corte, cometieron un gravísimo error, tal como ocurrió en la presente causa, pues sanearon el crédito dos veces; esto es, eliminaron todo desde el 1° de enero de 1993 hasta el 31 de diciembre de 1999, y además aplicaron el alivio.

21.- Enseguida encontramos el tema de los intereses, aspecto en el que nuevamente la Juez a quo se apartó de las experticias, por supuesto que nuevamente aplicaron retroactivamente las decisiones de la Corte, sobre todo en la tocante a utilizar una rata simple y no compuesta como válidamente era permitido hasta el año 1999. Así, consecuentes con la errada aplicación de los pronunciamientos judiciales, los peritos, por ejemplo, al momento de liquidar el crédito no capitalizaron intereses, siendo que como ya se vio la eliminación del anatocismo no fue retroactiva.

22.- En síntesis, el inexcusable yerro de las experticias, que no fue acolitado en la sentencia apelada es censurable en cuanto al hecho de que los peritos hayan tomado el crédito inicial otorgado, le hayan descontado el valor que por aplicación de la tasa DTF lo había incrementado y dicho valor lo hayan aplicado al capital debido; que hayan aplicado una tasa de interés simple como lo previene la Corte Constitucional, además de convertirlo en pesos, circunstancia que logra una diferencia con relación al valor demandado, pues como se ve, la diferencia de saldos que se observa entre el presentado por el acreedor y el calculado por los peritos, resulta en términos concretos, por una incorrecta aplicación retroactiva de las sentencias de la Corte sobre la temática del UPAC y UVR, decisiones todas, que como se ha iterado, sólo tuvieron efectos a futuro, incluso algunas veces diferidos a una fecha posterior para darle la oportunidad al legislativo que corrigiera el vacío legal sobreviviente con la inexequibilidad de toda la reglamentación del sistema de financiación de vivienda a largo plazo.

23.- Ahora bien, pende que la Sala se pronuncie sobre el alegato del demandado que únicamente se duele en la falta de reliquidación del crédito, esto es, el ejercicio matemático que debía hacerse para calcular el valor del alivio, pretendiendo que el proceso se termine como lo ordena la jurisprudencia de la Corte. Frente a ello, sucintamente el Tribunal estima que el precedente citado por el deudor se aplica para los procesos iniciados antes del año 1999 y esta demanda se presentó en noviembre de 2005, aspecto que no opera en este evento, por cuanto, así lo entendió la Corte al señalar en sus múltiples providencias que, si esos deudores eran demandados por mora, eso se debía a los problemas que produjo la UPAC, y en ese sentido ordenó terminarlos para

que se les aplicara el alivio. Como epílogo de todo lo anterior se tiene que la sentencia deberá ser confirmada, condenado, de paso, al pago de las costas de segunda instancia.

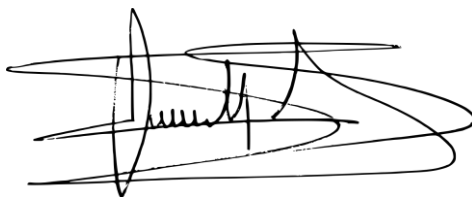
DECISIÓN

Por lo anterior, la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Valledupar (C.), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE**: CONFIRMAR la sentencia apelada de 1 de noviembre de 2016, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar Cesar, dentro del proceso ejecutivo hipotecario promovido por el Banco Davivienda contra la señora Julia Calderón de Díaz, procedente del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta ciudad.

Se condena en costas a la parte apelante. El Magistrado sustanciador fija como agencias en derecho dos millones de pesos (\$2.000.000), que serán liquidadas de manera concentrada por el juzgado de primera instancia en atención a lo previsto en el artículo 366 de CGP

La presente decisión se notifica en estado.

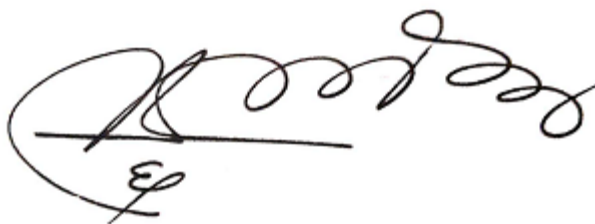
Por secretaría devuélvase el expediente al Juzgado de origen.



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ
Magistrado Ponente



ALVARO LOPEZ VALERA
Magistrado



JESUS ARMANDO ZAMORA SUAREZ
Magistrado