



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA – VALLE**

Sentencia n.º 104

Palmira, Valle del Cauca, diez (10) de noviembre de dos mil veinte (2020).

PROCESO:	Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE:	Banco BCSC S.A.
DEMANDADO(S):	Luz Solenia Sánchez
RADICADO:	76-520-40-03-002-2008-00177-00

I. Asunto

Procede el Despacho a proferir sentencia en el presente proceso Ejecutivo Hipotecario, propuesto por el Banco BCSC S.A, contra de la señora LUZ SOLENIA SÁNCHEZ.

II. Antecedentes

1o. La prenombrada entidad deprecó demanda ejecutiva hipotecaria con el fin de que se libre mandamiento ejecutivo a su favor y en contra de la señora LUZ SOLENIA SÁNCHEZ, por la siguientes sumas:

- a.** 108.750.4950 UVR, como capital, representadas en el pagaré número 226-7, liquidadas en moneda legal, por el valor que tenga la UVR a la fecha de pago. Para efectos de determinar la cuantía a la fecha 27 de marzo de 2008 equivalen a la suma de \$18.760.182,80.
- b.** \$1.947.38,55, por la cuotas causadas y no pagadas.
- c.** \$789.069,63, por los intereses de plazo causados en cada cuota mensual de amortización en razón del 11% efectivo anual, liquidadas desde el 23 de agosto de 2007 hasta la presentación de la demanda.
- d.** Los intereses de mora a partir de la fecha de la presentación de la demanda hasta el pago total, sobre el saldo insoluto de las obligaciones contenidas en el pagaré de la presente demanda en razón a la tasa máxima legalmente permitida por la ley, esto es 16.5% anual.
- e.** Además, solicitó el embargo y secuestro y la venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado que se identifica con el FMI 378-99565 y se condene en costas a la demandada en caso de oposición.

2o. Los supuestos fácticos contenidos en el escrito de postulación, este Juzgado los recapitula así:

Se informa que el señor OSCAR IVÁN ALZATE, mediante escritura pública número 5.671 del 10 de octubre de 1997 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo Notarial de Cali (V), se constituyó una garantía hipotecaria sin límite de cuantía respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliario número 378-99565 de la ORIP de Palmira (V), en favor de la CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA. Igualmente, que el señor ALZATE, suscribió y aceptó el pagaré número 226-7 de fecha 19 de diciembre de 1996, comprometiéndose a cancelar la suma de 1514.1920 UPAC, como capital equivalentes a \$17.000.000 m/cte, fijándose como interés de plazo la tasa anual efectiva del 11% y como intereses de mora el 16.5% y a su vez, se estableció la aceleración de los plazos y del saldo insoluto en el evento de incumplimiento del pago de lo acordado y con ocasión de la presente demanda judicial.

Expone la apoderada judicial que al señor OSCAR IVAN ALZATE, incurrió en mora en el pago de las cuotas desde el 23 de agosto de 2007 por valor de \$1.947.438,55 como cuotas causadas y no pagadas que generaron un interés corriente de \$789.069,69 y un saldo a capital de 108.750.4590 UVR, aplicándose un alivio por la suma de \$3.082.162,91.

Se da a conocer que la CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR, endosó en propiedad y con responsabilidad de su parte el pagaré número 226-7, lo cual implica también la garantía hipotecaria en favor del FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERA, quien a su vez endosa en propiedad y sin responsabilidad cambiaria dicho pagaré y la cesión de la garantía hipotecaria al BANCO COLMENA, entidad que protocolizó el cambio de su naturaleza a banco comercial con escritura pública 9.223 de 7 de noviembre de 2000 de la Notaría 29 de Bogotá D.C, hoy BANCO BCSC S.A, absorbente mediante fusión a la Sociedad Banco Colmena, la cual se disuelve sin liquidarse.

Finalmente se aduce que el señor OSCAR IVAN ALZATE, mediante escritura pública número 1420 de 13 de Julio de 2006 de la Notaría Primera de Palmira (V) enajenó el predio referido párrafos pretéritos a la señora LUZ SOLENIA SANCHEZ, quien es la actual propietaria, inscrita y poseedora material del inmueble hipotecado a favor del BANCO COLMENA hoy BCSC S.A.

III. Trámite impartido

Mediante auto 621 de 3 de abril de 2008, este juzgado dispuso librar mandamiento de pago por las sumas solicitadas, entre otros pronunciamientos, seguidamente con auto 1251 de 19 de junio de 2008 se ordenó el secuestro del bien inmueble comprometido en la litis y por proveído 508 de 26 de febrero de 2009, se tuvo por notificada la demandante por conducta concluyente.

La ejecutada con mediación de procuradora judicial formuló las excepciones que signó: *"INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES"* Y *"REGULACIÓN O PERDIDA DE INTERESES"*. Los anteriores medios defensivos los fundamenta bajo los argumentos que la presente demanda adolece de los presupuestos procesales, habida cuenta que no se adjunta la reliquidación establecida en la circular número 7 del 27 de Enero de 2000 y pro-forma F-00000-500 expedida por la Superintendencia Bancaria, estima que adolece de la forma de la determinación en UVR y la liquidación de los cuales no se tiene conocimiento si tales valores son ciertos para el cobro de la obligación. De otro lado, alega que el crédito fue pactado en un plazo de 180 cuotas mensuales de las cuales se cancelaron 117, es decir se ha

pagado el 65%, donde el capital adeudado no ha recibido abonos y se ha incrementado de manera exagerada, por que que aduce que se trata de una pirámide, afirmando que se han cobrado, causado y pagado intereses de plazo y moratorios en desproporción sin ceñirlos a los previstos por la Superintendencia Bancaria. Por lo que solicita se practique una nueva reliquidación en los términos establecidos por la Corte Constitucional y Consejo de Estado y se apliquen las sanciones a que hubieran lugar al banco ejecutante.

En réplica de las excepciones propuestas la apoderada judicial del Banco BCSC S.A., menciona que la excepción *"INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES"*, debió tramitarse como reposición del mandamiento de pago ya que taxativamente así lo expresa la codificación aplicable, razón por la cual dicha oportunidad procesal se encuentra precluida. No obstante, afirma que junto con la demanda se anexaron los documentos requeridos para esta clase de procesos como lo son la creación de la correspondiente escritura pública y el pagaré y lo estipulado en la ley 546 de 1999 y demás Decretos reglamentarios y todas aquellas disposiciones que lo aclaren o modifiquen, aunado a ello, se dio aplicación a la normatividad cuando se estableció que todas las obligaciones contraídas en UPAC o en pesos, se entenderan por su equivalente en UVR, siendo una obligación clara conforme al sistema permitido para la época, máxime cuando se anexó la liquidación y reliquidación del crédito, donde el título base de recaudo ejecutivo es una obligación clara, expresa y exigible, que proviene del demandado.

Frente al medio defensivo: *"REGULACIÓN O PERDIDA DE INTERESES Y DINEROS COBRADOS DE MÁS"*, asegura que los intereses de plazo son pagados juntos con las cuotas mensuales, cuando este se realiza. Cada cuota que paga el deudor incluye un parte del capital, otra de intereses corrientes y otra de pago de prima de seguros las cuales están incluidas en cada cuota vencida. Afirma que el porcentaje de intereses corrientes y de mora solicitados, se aplicó a la normatividad vigente, es decir la sentencia C-955 de 26 de julio de 2000, en la cual se establece que el ente encargado de fijar las tasas de interés para créditos de vivienda de interés social y los valores de la UVR es la Junta Directiva del Banco de la República, posteriormente el 20 de septiembre dicha junta en la Resolución Externa número 20, estableció el interés remuneratorio del 11% como tasa nominal. Explica que no puede olvidarse que el crédito que aquí se cobra ya se le aplicó el alivio derivado de la reliquidación del mismo y por tanto ya se reintegró lo que pudo haber sido cobrado en exceso en el pasado por la aplicación de las normas jurídicas dictadas por el Gobierno Nacional en su oportunidad, ciñéndose en la Ley de Vivienda 546 de 1999 y demás normas concordantes, donde la diferencia que arrojó fue abonada al saldo de esta obligación aplicándola a las cuotas más atrasadas.

Seguidamente mediante proveído de 15 de abril de 2009, se inicio la etapa probatoria, decretando las pruebas solicitadas por las partes y de oficio se dispuso la práctica de dictamen pericial con intervención de perito financiero.

El Señor ANDRÉS ALBERTO CARDONA GONZALEZ, presentó su experticia en la que concluyó: *"La presente reliquidación, se estructuró teniendo en cuenta la corrección monetaria calculada sobrala base de inflación o pindice de precios al consumidor IPC de los doce meses anteriores ala fecha del cálculo y en donde se aplicó un sistema de interés simple, esto es, en donde no se capitalizan los intereses, tal como así lo ha sostenido la Honorable Corte Constitucional en sus sentencias SU-383; C-700 y C-747 de 1.999 y sentencia de Mayo 21 de 1999 Expediente 9280 del Honorable Consejo de estado y reiteradas en las sentencia SU-846; C- 955 y C-1140 de la Honorable Corte Constitucional, también la nueva sentencia de la Corte SU-813-07. La presente liquidación se hizo día a día, desde Octubre 23 de 1997, fecha en la que se reportó el primer pago. El capital prestado \$17.000.000 se aplicó el procedimiento anteriormente expuesto, esto es sin capitalizar intereses, aplicando los (respectivos interese remuneratorios, 8% en la tasa pactada y (el ajuste por inflación que actualiza el poder adquisitivo del dinero prestado y máxime en este crédito que es a largo plazo, I.P.C. de los últimos doce meses en la fecha de cada pago). El deudor hipotecario pago \$5.743.431 de los cuales el banco aplicó \$4.578.162 a intereses y \$1.165.269 a capital (ver anecos nro. 1 y 2 columnas 7 y 8) Entonces: El resultado de peritaje arroja lo siguiente*

Deuda a Dic. 31/1999	\$19.583.543
(-) Cobros en exceso. (ver anor No.2) Columna 4	\$1.655.211
(-) réditos del cobro en exceso a la misma tasa (Ver anexo Nro.2) Columna 10	\$140.145
SALDO TOTAL DE DEUDA A DIC 31-1999	\$17.787.884".

En razón de ello, mediante auto 2027 de 25 de agosto de 2009, se dispuso correr traslado a las partes del dictamen pericial, donde la mandataria judicial del Banco ejecutante solicitó su aclaración, toda vez que: "Las liquidaciones y reliquidaciones están ampliamente regladas por las disposiciones que sobre la materia han ido profiriéndose, como lo son la circular 007 de 2000 y que el señor perito financiero no tuvo en cuenta pues no la menciona, entre otras, por lo tanto no admiten suposiciones al momento de efectuar la adecuación y reliquidación del crédito. 1. La tasa que mi poderdante cobra y que se ajusta a derecho es la nominal y no la efectiva, por lo tanto la aplicación que hace el señor perito es de intereses compuestos que lleva a la capitalización de intereses, realice la aclaración en lo concerniente a este punto. 2. Al igual que otras metodologías, que han usado algunos peritos para evadir el uso de las Uvrs que por instrucción de la ley de vivienda deben tener en cuenta para el cálculo de la reliquidaciones de créditos en valor constante y en pesos, han recurrido a las formas rebuscadas, como el caso que nos ocupa, en los cuales se trata de hacer ajustes con base en la inflación, partiendo de una tasa total computada con el interés remuneratorio, ignorando lo ordenado por la ley. Ello es contrario a la misma ley y a lo pactado inicialmente en la obligación. En ese orden de ideas y tomando una atribución que le compete a las autoridades competentes por mandato constitucional o al ministerio de Hacienda por instrucción de la ley en su momento, el perito se ha inventado una metodología basada en el IPC, muy diferente de lo que es valor constante, desvirtuando la naturaleza del crédito, por lo tanto se explique a que se debe que su liquidación sea en pesos olvidándose que por ministerios de la ley hoy deba liquidarse en UVRS. 3. El perito ha calculado los intereses remuneratorios no sobre el saldo ajustado por Uvr, olvidándose que la misma Corte se ha pronunciado al respecto sobre el particular, resultanto la posición del perito materialmente contraria a lo que ha dicho el máximo juez constitucional ¿Explique porque?. 4. Aclare ¿Por qué calcula los intereses remuneratorios no sobre el saldo ajustado por Uvr, sino en pesos? Como lo ha realizado. 5. Explique por qué la obligación genera unos intereses sobre un saldo disminuido injustificadamente, lo cual trae consigo un valor de interés mensual inferior al real, por lo cual, al distribuir los pagos del cliente, se va a obtener un abono a capital superior, permitiendo así que el saldo se reduzca de manera injustificada?. 6. ¿Cuál es la tasa de interés que Usted esta aplicando a la obligación?. 7. Aclare porque no ha acatado las disposiciones legales y porque ha afectado los saldos de la obligación de una manera muy ostensible, al MODIFICAR LA TASA DE INTERES DE LA OBLIGACIÓN Y DE MANERA ARBITRARIA USANDO PARA EFECTOS DE LA RELIQUIDACIÓN UNA TASA DIFERENTE ANUAL PARA DFERENTES PERIODOS. (si la tasa aplicada en la liquidación realizada por el Banco es de 8%). 8. Aclare porque al momento de liquidar no cumple con lo previsto en la Circular 007 ya avalada por el Consejo de Estado y no acate la disposición legal y en consecuencia reliquide la obligación con la tasa de interés que considere desestimando lo que a bien ha tenido el Congreso de la República y el Consejo de Estado?. 9. La metodología de reliquidación ha sido avalada por el Banco de la República, órgano rector en materia crediticia en el país y guardian de la obligación es decir, desde la fecha de presentación de la demanda. 4. Se sirva el perito financiero, presentar un cuadro de cómo fue liquidado el crédito mes a mes, no solo hasta 31 de Diciembre de 1999, sino hasta la fecha actual, manifestando igualmente a cuanto asciende realmente lo que el Banco esta cobrando".

Por su parte la apoderada de la ejecutada solicitó la aclaración y complementación del dictamen pericial, solicitando: "Se sirva informar el registro y los valores como fueron liquidados uno a uno los pagos que se registraron según las cancelaciones efectuadas por la deudora, desde el inicio del crédito, hasta la mora del mismo. 2. Se sirva manifestar el momto de lo cobrado en exceso por el Banco, teniendo en cuenta que según las pretensiones de la demanda, el capital adeudado por la señora SANCHEZ al 27 de Marzo de 2008, es supuestamente de DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA CENTAVOS (\$18.760.182,80) MONEDA CORRIENTE. 3. Se sirva aclarar desde que fecha esta el Banco liquidando intereses moratorios, ya que estos deben ser cobrados desde el momento en que se hace exigible la obligación es decir, desde la fecha de presentación de la demanda. 4. Se sirva el perito financiero, presentar un cuadro de cómo fue liquidado el crédito mes a mes, no solo hasta 31 de Diciembre de 1999, sino hasta la fecha actual, manifestando igualmente a cuanto asciende realmente lo que el Banco esta cobrando".

Corolario de lo anterior, en auto 2185 de 14 de septiembre de 2009, se solicito la aclaración y/o complementación del dictamen pericial teniendo en cuenta lo solicitado por las profesionales del derecho y entre otros pronunciamientos, en auto de 9 de Octubre de 2009, se requirió a la entidad bancaria por solicitud del auxiliar de justicia, para que allegue el historico de pagos actualizado.

El 23 de noviembre de 2009, el señor perito financiero allegó la complementación y aclaración de su experticia, para concluir que:

"TENIAMOS EN EL PERITAJE:
El redultado del reritaje arroja lo siguiente:

Deuda a Dic. 31/1999	\$19.583.543
(-) Cobros en exceso. (ver anor No.2) Columna 4	\$1.655.211
(-) réditos del cobro en exceso a la misma tasa (Ver anexo Nro.2) Columna 10	\$140.145
SALDO TOTAL DE DEUDA A DIC 31-1999	\$17.787.884".
CON LO ANEXOS DE LA ACLARACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN QUEDA:	
Deuda a Sept.30 de 2008 Ultimo pago reportado	\$-1.140.942
PRIMER PERITAJE ANTES DE DIC 31 DE 1999	
(-) Cobros en exceso- (Veranexo Nro. 2) Columna 4	\$1.655.244
(-) Réditos del cobro en exceso a la misma tasa	\$140.415

SUBTOTAL	\$-2.936.601
COMPLEMENTACION CON PAGOS DESPUES DE DIC 31 DE 1999	
(-) Cobros en exceso. (Ver anexo Nro.2) Columna 4	\$7.643.561
(-) Réditos del cobro en exceso a la misma tasa	\$2.542.441
TOTAL DEUDA A SEPT.30 DE 2008	\$-13.122.604

Son: Trece millones ciento veintidós mil seiscientos cuatro pesos m/cte
EL SALDO NEGATIVO INDICA QUE ES A FAVOR DEL DEUDOR HIPOTECARIO."

Consecutivamente, mediante proveído 2870 de 24 de noviembre de 2009, se corrió traslado a las partes de la aclaración y complementación y ante el silencio de la misma en auto 359 de 16 de febrero de 2011, se aprobó tal dictamen. No obstante, con ocasión del recurso de reposición y en subsidio de apelación por parte de la mandataria del banco ejecutante, se determinó que dicha entidad mediante memorial de 7 de diciembre de 2009, habría presentado objeción al dictamen pericial, en los siguientes términos: "Revisada la experticia dada por el perito en el dictamen pericial presentado, considera la entidad a la cual representó que la actuación del perito contiene errores importantes, que inciden de manera relevante, razón por la cual se OBJETA POR ERROR GRAVE la presente experticia, bajo los siguientes argumentos: 1) **SOBRE LOS VALORES DE DESEMBOLSO** Este crédito hipotecario fue desembolsado el 23 de octubre de 1997 por un valor de \$17.000.000 equivalentes a 1.514,1920 unidades UPAC. El valor de la unidad UPAC a la fecha de desembolso fue de 11.227,11. El sistema de amortización correspondió al denominado UPAC el cual no capitalizaba intereses, y se recalcula va con el porcentaje de incremento del salario mínimo legal. Se maneja en unidades y los intereses se liquidaban sobre el saldo de unidades de la obligación convirtiéndose a la unidad vigente el día del pago. Es importante anotar que en el momento en que se pactó este crédito no existía una normatividad que reglamentara sistemas de amortización que se debían usar, por lo cual la entidad se regía por los topes legales demora y usura los cuales no se superaron en la vigencia de este crédito. **SOBRE LA RELIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO.** Para efectos del cálculo, y posterior aplicación de la reliquidación a las obligaciones de la referencia, la entidad realizó el siguiente procedimiento, aplicando esta circular: CIRCULAR EXTERNA 007 DE 2000 (Enero 27). Redenominación de los créditos. La ley 546 de 1999 ordena que en el término de tres (3) meses contados a partir de su vigencia, es decir hasta el 23 de marzo del año en curso, todos los créditos que estuviera en denominados en UPAC deberán renovarse en UVR. En cuanto los créditos pactados en moneda legal colombiana, por ministerio de la ley, esto se entenderán por su equivalencia en UVR. Proceso de reliquidación. Se toma el saldo del crédito al 31 de diciembre de 1992, o el monto desembolsado si el crédito fuere posterior a dicha fecha, así: a. Para créditos denominados en UPAC: II) si el crédito fue desembolsado con posterioridad al 1 de enero de 1993, se toma el saldo de la UPAC a la fecha del desembolso y se convierte a pesos utilizando la cotización de la UPAC en esa misma fecha. El resultado se divide por el valor en pesos de la UVR de ese día. El número de UVR resultantes de aplicar lo indicado en los literales a) y b), según sea el caso, constituye el monto o saldo inicial del crédito para efectos de la reliquidación. La reliquidación se hará a partir de dicho monto o saldo inicial, y de ahí en adelante se tomarán uno a uno los pagos realizados por el deudor en cada una de las fechas en que se hicieron, tal como si el crédito efectivamente desde su inicio si hubiera denominado en unidades de valor real. Los pagos se aplicarán teniendo en cuenta lo siguiente: Movimientos registrados durante la vida del crédito: Del valor de cada amortización ordinaria o extraordinaria empezó se descontarán los cobros por concepto de primas de seguros y la porción de intereses moratorios, si fuere el caso. Hecho los descuentos anteriores, el monto en pesos resultante se divide por el valor de la UVR correspondiente a la fecha de cada pago y esa cantidad de UVR serán las que se abonarán al saldo del crédito. Esto se hará sucesivamente para cada uno de los movimientos que aparezcan registrados durante la vida del crédito hasta el 31 de diciembre 1999. Por ejemplo, si se hiciera un abono extraordinario, en la fecha de ese registro se hará la operación descrita para conocer exactamente cuál fue el monto del pago y en cuánto se redujo la obligación por efecto del mismo. Igualmente, si la entidad financiera hubiere ampliado el crédito mediante nuevos desembolsos, en las fechas de tales desembolsos se hará una conversión a UVR para determinar el nuevo saldo. Tasa de interés: Si el crédito estuviere en UPAC, se reliquidará utilizando los mismos puntos adicionales que se tuvieran convenidos en la fecha de cada pago sobre la UVR. Por ejemplo, si un crédito se pactó a corrección monetaria más 18 y posteriormente se modificó a corrección monetaria más 16, estos puntos adicionales, 18 y 16 respectivamente, se tendrán en cuenta para efectos de la reliquidación, según el que estuviere vigente el día de cada pago. Aplicando el procedimiento anterior, la entidad calcula un valor de alivio por un monto de \$3.082.162,93 valor que se aplicó a la obligación con fecha retroactiva a de diciembre de 1999. La aplicación del alivio se discrimina en la obligación de la siguiente manera:

	PESOS	
Capital	\$ 3.022.706,86	29.254,7575 UVR
Intereses Corrientes	\$59.456,05	
Intereses de Mora	\$0,00	
Seguros	\$0,00	
TOTAL	\$ 3.082.162,91	

INCONSISTENCIAS FINANCIERAS DEL ESTUDIO ELABORADO POR EL PERITCARDONES ALBERTO CARDONA. Sobre la legalidad del Procedimiento de Reliquidación aplicado por la Entidad. la Circular Externa No. 007 emitida por la Superintendencia Bancaria Y UTILIZADA POR LA ENTIDAD PARA CALCULAR Y APLICAR EL ALIVIO DE RELIQUIDACIÓN ha sido respaldada por los siguientes pronunciamientos: Sentencia C955de 2000. -No reprocha el periodo de reliquidación. - Declara exequible el artículo 41 del ley 546/99. -En cuanto al cálculo y la conversión de la UPAC a la UVR, tiene efectos hacia el futuro y atribuye competencia al Banco de la República. Circular 007 de la Superintendencia Bancaria-Consejo de Estado. Sección 4, febrero 27 de 2003. Otorga validez del periodo de reliquidación de 1993 a 1999. -C. E Sala Plena. Octubre 01 de 2002. Niega su nulidad Porque si había competencia y se tuvieron en cuenta los factores debidos. -C. E. Sección 4, febrero 27 de 2003. Reafirma la competencia del gobierno y la validez de la metodología de cálculo. Cosa juzgada sobre competencia del gobierno y metodología de cálculo. Los argumentos anteriores y otros adicionales citados por el Ex presidente de la Corte Constitucional, Dr. Eduardo Montealegre Lynett en su libro "Constitución y Vivienda" páginas 243 a 245, otorgan plena validez legal al procedimiento reliquidatorio seguido por la obligación. Para comprobar la legalidad y validez del procedimiento aplicado por la entidad en la reliquidación de la obligación, nos permitimos anexar una certificación expedida por la Superintendencia Bancaria en donde avala el procedimiento de reliquidación aplicado pro (SIC) la entidad a las obligaciones de vivienda. La Circular 007 se encuentra vigente a la fecha. Sobre la Capitalización de Intereses. Resulta útil para el análisis de esta obligación aclararle al perito que los créditos pactados en unidades, antes

UPAC hoy UVR, nunca capitalizan intereses, ya que desde la primera cuota existe abono a capital. esto puede apreciarse fácilmente en el descenso de las unidades de capital de la Relación Histórica de Pagos. De acuerdo al razonamiento anterior, el saldo de la deuda en pesos se incrementa sólo por efecto de la Corrección Monetaria o ajuste del valor del dinero en el tiempo, en este caso sobre el valor de la unidad UPAC, y nunca por efecto de una capitalización de intereses totalmente inexistente. Con el objeto de aclarar mejor el tema, se define la capitalización de intereses cuando al no cubrirse los intereses corrientes generados en un determinado período de tiempo, esto se acumulan al capital para generar en un período futuro de tiempo nuevos intereses. La ausencia de capitalización de intereses del crédito que nos ocupa puede comprobarse fácilmente en la Relación Histórica de Pagos, Columna Saldo Anterior UPAC UVR, en donde se aprecia que conforme a cada pago realizado por el cliente, el saldo en unidades desciende paulatinamente. En relación con lo anterior, existe una gran confusión en la interpretación de los efectos que producen las operaciones financieras, cuando éstas se manejan a través de compuesto. El perito tiene la creencia, que todo lo que se asemeja a interés compuesto produce capitalización de intereses, sin tener en cuenta que las operaciones financieras son de dos tipos: Activas y Pasivas. Es decir, si yo acudo a un Banco para que me presten dinero, se trata de una operación activa, pero si yo voy a realizar algunos depósitos en mi cuenta de ahorros, se trata de una operación pasiva. Ambas se manejan a interés compuesto pero con resultados diferentes como es lógico. Si se trata de una inversión a interés compuesto, no hay duda de afirmar que los redimimientos generados periódicamente por el capital invertido, se suman al capital para construir un nuevo capital, sobre el cual se aplicará la tasa de interés con el fin de establecer el valor de los intereses del período inmediatamente siguiente. esto quiere decir que al principio de cada periodo se tendrá un capital mayor y por consiguiente, la tasa de interés se aplicará cada vez sobre un capital mayor. Ejemplo: Si la inversión fue de \$1.000.000 a 4 meses y con una tasa de interés del 1% mensual con capitalización mensual (interés compuesto), entonces se tendrá lo siguiente:

Numero cuota	Capital inicial	Intereses	Saldo final	Tasa
	1'000.000	0	1'000.000	1%MV
1	1'000.000	10000	1'010.000	
2	1'010.000	10100	1'020.100	
3	1'020.100	10201	1'030.301	
4	1'030.301	10303.01	1'040.604,01	

En este cuadro se aprecia claramente la capitalización de los intereses. Esto se confirma con la siguiente expresión diseñada a través de compuesto:

$$F = P (1+I)^n$$

Dónde: F= Valor futuro de la inversión

P= Valor actual o presente de la inversión (\$1000000)

I= tasa de interés (1% MV) mes vencido

N= tiempo número de periodo de capitalización (4)

$$F = \$1.000.000 * (1.01)^4 = \$1.040.604.01$$

Valor que es igual al mostrado en la columna saldo final de la tabla anterior. Ahora supongamos que se trata de un préstamo que se armó utilizará con el pago de cuatro cuotas mensuales, vencidas e iguales, mediante un sistema diseñado a través de compuesto como es el caso que nos ocupa, ocurrirá todo lo contrario a lo que sucede en el caso de la inversión a interés compuesto. Esto es: Al principio de cada periodo se tendrá un capital menor y por consiguiente, la tasa de interés se aplicará a cada vez sobre un capital menor. La razón de ello radica en que todos los sistemas de amortización a interés compuesto que tengan como característica el pago de cuotas periódicas, iguales o constantes, permitirán el abono a capital o amortización de este en cada periodo de pago establecido por el sistema, como es el caso que nos ocupa. Es posible que en algunos casos el abono o amortización del capital sea muy pequeño, pero lo cierto es que siempre habrá lugar a un abono al capital. Tomando como ejemplo los datos de la tabla anterior pero considerando que no se trata de una inversión interés compuesto sino a un préstamo por \$1.000.000 con una tasa de financiación del 1% mensual y para cancelarlo en 4 cuotas mensuales, vencidas e iguales mediante un sistema diseñado a interés compuesto, se tiene lo siguiente: La tabla de amortización será la siguiente:

N	Valor cuota	Valor Interés	Valor amortización	saldo
0				\$1.000.000.00
1	\$256.281.09	\$10.000.00	246.281.09	753.718.91
2	256.281.09	7.537.18	248.743.91	504.975.00
3	256.281.09	5.049.75	251231.34	253.743.66
4	256.281.09	2.537.43	253.743.66	0.00

Esta tabla nos comprueba que cada vez se pagan menos intereses porque la tasa de interese, se aplica cada vez sobre un capital menor.

El cálculo de intereses fue el siguiente:

$$\text{Interés primer periodo} = \$1.000.000.00 * 0.01 = \$10.000.00$$

$$\text{Interés segundo periodo} = 753.718.91 * 0.01 = 7.537.18$$

$$\text{Interés tercer periodo} = 504.975.00 * 0.01 = 5.049.75$$

$$\text{Interés cuarto periodo} = 253.743.66 * 0.01 = 2.537.4$$

La expresión matemática financiera que permite calcular el valor de la cuota constante que amortigua en n cuotas una deuda, incluidos los intereses es:

$$A = P \left(\frac{(1+I)^n I}{(1+I)^n - 1} \right)$$

Dónde: P: valor del préstamo (\$1.000.000)

A: valor de la cuota mensual o anualidad

I: tasa de financiación. (1% MV)

N: plazo. (4 meses)

Reemplazando los datos:

$$A = \$1.000.000 \left(\frac{(1.01)^4 * 0.01}{(1.01)^4 - 1} \right)$$

$$A = \$256.281.09$$

Después de observar la tabla de amortización y el procedimiento matemático para el cálculo de los intereses en los respectivos periodos de pago y de apreciar que en ningún momento los saldos experimentan crecimiento alguno, la pregunta indiscutible es: ¿DÓNDE ESTÁ LA CAPITALIZACIÓN DE LOS INTERESES? La respuesta es clara: NO HAY LUGAR A CAPITALIZACIÓN DE INTERESES. La razón es que no obstante que el sistema de amortización fue diseñado bajo la

concepción de interés compuesto, el mismo sistema tiene por condición propia su naturaleza, el abono a capital desde la primera cuota hasta el final. EN CONCLUSIÓN, NO SE PUEDE AFIRMAR QUE TODOS LOS SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN DISEÑADOS BAJO LA CONCEPCIÓN DEL INTERÉS COMPUESTO, y en particular el aplicado por el banco en este crédito, IMPLIQUEN UNA CAPITALIZACIÓN DE INTERESES. Es necesario establecer claras diferencias entre los diversos sistemas de amortización, ya que el sistema de cuotas constantes y al cual pertenece el ejemplo objeto de este estudio y del crédito en litigio, jamás dará lugar a capitalización de los intereses, por qué el sistema mismo tiene por naturaleza propio el abono del capital insoluto, desde la primera cuota hasta el final. Lo anterior puede comprobarse en la relación Histórica de PAGOS EN LA COLUMNA DESTINADA A DETALLAR LOS INTERESES CAPITALIZADOS "INT CPTZ", EN DONDE EN TODA RELACIÓN ESTÁ COLUMNA APARECE EN CEROS. Sobre la Tasa de Interés del 12% Efectivo Anual. Al momento del desembolso de la obligación en octubre de 1997 la tasa de interés autorizadas por la Superintendencia Bancaria eran las siguientes:

PERIODO		BANCARIO CORRIENTE	LIBRE ASIGNACIÓN	MORA	USURA
DE	HASTA				
1-oct-97	31-oct-97	31.33	35.44	47.00	53.16

Fuente: Superbancaria

Nótese como la tasa de interés del 12% EA es casi tres veces inferior el IBC que se ubicó en el 31.33% y más de 4 veces inferior a las tasas de mora y de usura autorizadas los cuales sobrepasan el 60%. Con lo anterior se demuestra que la tasa de interés en la que se pactó la obligación era primero, una tasa legal por debajo de los topes autorizados legalmente y segundo, en consecuencia una tasa de interés favorable para el cliente. Otros errores del Perito en su Dictamen. A pesar de que con posterioridad al 01 de enero del 2000 la entidad allí reajustado la tasa de interés de la obligación al 8% efectivo anual, esta tasa de interés no se puede aplicar de manera legal para reliquidar la obligación entre el desembolso y diciembre de 1999; la razón es que la Circular Externa 007 que la misma perito cita informa lo siguiente con respecto al manejo de las tasas de interés en el proceso de reliquidación de créditos hipotecarios: CIRCULAR EXTERNA 007 DE 2000. (Enero 27). Tasa de interés: Si el crédito estuviere en UPAC, se reliquidará utilizando los mismos puntos adicionales que se tuvieren convenidos en la fecha de cada pago sobre la UVR. Por ejemplo, si un crédito se pactó a corrección monetaria más 18 y posteriormente se modificó a corrección monetaria más 16, estos puntos adicionales, 18 y 16 respectivamente, se tendrán en cuenta para efectos de la reliquidación, según él que estuviere vigente el día de cada pago. Es decir que la tasa única legal de reliquidación para esta obligación es del 12% EA y no del 8% EA. -El crédito está pactado en unidades y no en pesos; tu reliquidación legal debe realizarse en unidades UVR exclusivamente. -El IPC oficial del DANE se encuentra inmerso en la UVR oficial del banco de la república, por lo tanto no es necesario separar lo para reliquidar correctamente la obligación. El perito presenta confusiones conceptuales en su interpretación del proceso de reliquidación de créditos hipotecarios. Ratificamos la reliquidación y cálculos realizados por la entidad y desvirtúa moscón las anteriores argumentaciones la experticia presentada por el doctor ANDRÉS ALBERTO CARDONA GONZÁLEZ. Por las anteriores observaciones y demostraciones de errores, todos los cuadros y tablas realizadas con base en la metodología errada aquí establecida sean equivocados y de allí es de dónde se obtienen saldos y reliquidaciones bastante distorsionados respecto de la realidad establecida en las normas que enmarcan las reliquidaciones. Son pruebas de los errores del dictamen, todos los anexos, el cuerpo del dictamen, que contrasta con las normas vigentes, que indican la forma de reliquia de los créditos y de calcular tanto los intereses como los alivios. (las consideraciones aquí expresadas han contado con la asesoría del experto Financiero del BANCO BCSC). Ratificamos lo mencionado en el escrito de excepciones y OBJETAMOS por los graves errores demostrados en la experticia del auxiliar de la justicia Dr. ANDRÉS ALBERTO CARDONA GONZALEZ".

Por lo anterior, en auto 3653 de 18 de noviembre de 2011, se resolvió reponer para revocar el auto 359 del 16 de febrero de 2011 y se designó al auxiliar de la justicia LUÍS ENRIQUE VILLALOBOS CASTAÑO, como perito financiero a fin de que establezca la verificación técnica, financiera y legal de la obligación ejecutada, considerando los puntos referidos por las mandatarias judiciales de las partes. Por su parte, el señor perito, en su experticia allegada el 31 de agosto de 2012, llegó a la conclusión:

"Saldo a Diciembre 31/99 entidad creditica (interés corriente mas capital)	\$23.828.894
Saldo en pesos según esta reliquidación (Interes no aplicado mas saldo capital)	\$20.749.012
Saldo a favor del deudor	\$3.079.882"

De dicho dictamen, se corrió traslado con auto 3018 de 5 de septiembre de 2012, donde la apoderada judicial del banco BCSC SA, solicitó aclaración y complementación, en los siguientes términos: "1. Aclare el señor perito porque al momento de realizar la conversión al 31 de diciembre de 1999, se olvida que este fue pactado en UPAC y omite realizarlo con esta denominación? 2. Al señor perito aclare la expresión obrante a folio 179 y que me permito transcribir "(...) En mi opinión, este es el saldo a la obligación, al 31 de diciembre de 1999 (...)" toda vez que las liquidaciones de esta clase no so (sic) de opinión están regladas por la ley y la jurisprudencia. 3. Cál es la tasa de interés que aplica el perito a la obligación? Pues olvida que los demandados han estado en mora y porque no se menciona tal situación?. 5. Aclare porque no utiliza el interés estipulado para esta clase de créditos?. 6. Cuáñ es ña tasa de mora de interés que aplica el perito ala obligación? Pues olvida que los demandados han estado en mora y este no aplica a tal situación?. 7. El perito ha calculado los intereses remuneratorios no sobre el saldo ajustado por Uvr, olvidándose que la misma Corte se ha pronunciado al respecto sobre el particular, Aclare porque?. 8. Explique porque la obligación genera unos intereses sobre un saldo disminuido injustificadamente, lo cual trae consigo un valor de interés mensual inferior al real, por lo cual, al distribuir los pagos del cliente, se va a obtener un abono a capital superior, permitiendo así que el saldo se reduzca de manera injustificada?. 9. Aclare porque no ha acatado las disposiciones legales y por que ha afectado los salos de la obligación de una manera muy ostensible, al MODIFICAR LA TASA DE INTERES DE LA OBLIGACIÓN Y DE MANERA ARBITRARIA USANDO PARA EFECTOS DE LA RELIQUIDACIÓN UNA TASA DIFRENTE ANUAL PARA DIFERENTES PERIODOS. 10. Aclare porque al momento de liquidar menciona perono cumple loprovisto en la Circular 007/00 ya avalada por el Consejo de Estado y no acata la disposición legal y en consecuencia liquida la obligación con la tasa de interés que considere, desestimando loque a bien ha tenido el Congreso de la República y el Consejo de Estado. 11. Aclare el perito, si en cumplimiento de la metodología de las

reliquidaciones, realixio pagos simulados o teóricos?, solo para efectos de determinar el alivio y si estos finalmente fueron retirados de la obligación?, en atención que solo deben ser usados para determinar el alivio, ya que no son pagos reales hechos por el deudor, olvidándose que hay una mora desde el 2 de abril de 2008. 12. Igualmente aclare el señor perito porque al expresar un saldo disminuido injustificado a favor de mi poderdante lo realiza en pesos y no en UVR? Lo anterior teniendo en cuenta que por ministerio de la Ley de vivienda las obligaciones nacidas en UPAC se entenderán en UVR, situación que brilla por su ausencia. 13. Aclare el perito financiero quien es o porque se menciona OSCAR IVAN ALZATE, toda vez que dicho nombre hace parte del peritaje obrante a folios 188 a 191 del presente proceso, sin que este sea parte procesal”.

El señor auxiliar de la justicia en memorial de 23 de abril de 2013, se pronunció frente a los interrogantes planteados y relacionados en precedencia del cual

advirtió: *"Al punto 1- No es cierto; el dictamen rendido fue realizado con base en la ley 546/99 y las sentencias de la Corte Constitucional tomando en cuenta la unidad de cuenta UVR tal como se puede apreciar en el Anexo N°1; del lado izquierdo del cuadro, se puede observar el movimiento en unidades de cuenta y del lado derecho su equivalencia en moneda legal. Al punto 2- El dictamen rendido es fruto de unas operaciones financiera cuyas bases son el pagaré, la ley y la jurisprudencia; luego de estos cálculos el perito se manifiesta ante el señor Juez emitiendo una opinión tal como lo dispone la ley 43 de 1990. Al punto 3- Tal como claramente se expone en el detalle del Anexo N°5 fue el doce por ciento (12%) hasta el 31 de Diciembre de 1999 y a partir de allí por se un crédito VIS se aplicó el once por ciento (11%). Al punto 4- para información de la apoderada la reliquidación del crédito llega hasta la fecha de presentación de la demanda y no más alla. Al punto 5- Tal como claramente se expone en el detalle Anexo N°5 fue el doce por ciento (12%) hasta el 31 de Diciembre de 1999 y a partir de allí por ser un crédito VIS se aplicó el once por ciento (11%). Al punto 8- Igual respuesta para idéntica pregunta contenida en el punto 4. Al punto 7- No es cierto; el dictamen rendido fue realizado con base en la ley 546/99 y las sentencias de la Corte Constitucional tomando en cuenta la unidad de cuenta UVR tal como se puede apreciar en el Anexo N°1; del lado izquierdo del cuadro, se puede observar el movimiento en unidades de cuenta y del lado derecho su equivalencia en moneda legal. Al punto 8- Es un juicio de valor del apoderado sobre el cual no debo pronunciarme, sin embargo manifiesto que la labor fue realizada con base en la 546/99 y las sentencias de la Corte Constitucional tomando en cuenta la unidad de cuenta UVR tal como se puede apreciar en el Anexo N°1; del lado izquierdo del cuadro, se puede observar el movimiento en unidades de cuenta y del lado derecho su equivalencia en moneda legal. Al punto 9- No es cierto; tal como claramente se expone en el detalle del Anexo N°5 fue el doce por ciento (12%) hasta el 31 de Diciembre de 1999 y a partir de allí por ser un crédito VIS se aplicó el once por ciento (11%). Al punto 10- No es cierto; sobre el particular me permito transcribir lo narrado dentro del acápite del PROCEDIMIENTO: "Para el caso de la reliquidación única y exclusivamente en UVRs, partimos del valor en UPACs, lo convertimos en UVRs, de acuerdo al procedimiento determinado por la Circular 007/00 de la Superbancaria, detallando uno a uno y en forma cronológica los pagos reales realizados por el deudor a la entidad financiera, según detalle histórico adjunto suministrado por la entidad financiera. De lo pagado se toma lo aplicado por la Corporación, tanto a capital como a intereses corrientes (ver procedimiento Circular 007/00 Superbancaria); así mismo del valor de los intereses por mora cobrados por la entidad, se descuenta la parte correspondiente a la sanción moratoria, queda neto el valor de los intereses de plazo, que según la Ley, estos están contenidos dentro de los intereses moratorios y que deben ser igualmente aplicados al crédito" De lo anterior claramente se desprende que se aplicó lo dispuesto en el artículo 1653 del Código Civil. Tal como claramente se expone en el detalle del Anexo N°5 fue el doce por ciento (12%) hasta el 31 de Diciembre de 1999 y a partir de allí por ser un crédito VIS se aplicó el once por ciento (11%). Al punto 11- No es entendible la persistencia de la liquidación de los intereses moratorios si como claramente se puede apreciar, los cálculos fueron realizados solo hasta el 28 de marzo de 2008 y nada tiene que ver este peritaje con la fecha de del (sic) 2 de abril de 2008 mencionada, la cual si aplicaría para la liquidación del crédito dispuesta por el artículo 521 del C.P.C. Al punto 12- No es cierto; el dictamen rendido fue realizado con base en la Ley 546/99 y las sentencias de la Corte Constitucional tomando en cuenta la unidad de cuenta UVR tal como se puede apreciar en el Anexo N°1; del lado izquierdo del cuadro, se puede observar el movimiento en unidades de cuenta y del lado derecho su equivalencia en moneda legal. Al punto 13- Esta inconsistencia corresponde a lo que compunmente se denomina lapsus calami (Según el Dccionario de la lengua española (de la Real Academia Españõs) un lapsus es una falta o equivocación comedia por descuido lapsus calami (resbalón del cálamo, es decir de la pluma de escribir, que hasta ahora el DRAE define como error mecanico que se comete al escribir”).*

Continuadamente en auto 1536 de 21 de junio de 2013, se corrió traslado de la aclaración del dictamen pericial, donde la apoderada de la entidad bancaria

expuso: *"Revisada la experticia presentada por el auxiliar de la justicia LUÍS ENRIQUE VILLALOBOS CASTAÑO, la entidad a la cual represento considera que la actuación del perito contiene errores importantes, por la cual la entidad presenta los siguientes argumentos con los cuales se desvirtúa el dictamen realizado: 1) SOBRE LOS VALORES DEL DESEMBOLSO. Este crédito fue desembolsado el 23 de octubre de 1997 por valor de \$17.000.000 equivalentes a 1.514,1920 unidades UPAC. El valor de la unidad UPAC a la fecha de desembolso fue de \$11.227,11. El sistema de amortización correspondió al denominado UPAC el cual no capitaliza intereses y se recalculaba con el porcentaje de incremento del salario mínimo legal. Se maneja en unidades y los intereses se liquidaban sobre el saldo de unidades de la obligación convirtiéndose a la unidad viene el día del pago. Es importante anotar que en el momento en que se pactó este crédito no existía una normatividad que reglamentara sistemas de amortización que debían usar, por lo cual la entidad se regía por los topes legales de mora y usura los cuales no se superaron en la vigencia de este crédito. 2. SOBRE LA RELIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO. Para efectos del cálculo y posterior aplicación de la reliquidación a las obligaciones de la referencia, la entidad realizó el siguiente procedimiento, aplicando esta circular: CIRCULAR EXTERNA 007 DE 2000 (Enero 27). Redenominación de los créditos. La Ley 546 de 1999 ordena que en el término de tres (3) meses contados a partir de su vigencia, es decir hasta el 23 de marzo del año en curso, todos los créditos que estuvieren denominados en UPAC deberán redenominarse en UVR. En cuenta a los créditos pactados en moneda legal colombiana, por ministerio de la ley, éstos se entenderán por su equivalencia en UVR. Proceso de reliquidación. Se toma el saldo del crédito a 31 de diciembre de 1992, o el monto desembolsado si el crédito fuere posterior a dicha fecha, así: a) Para créditos denominados en UPAC: II) Si el crédito fue desembolsado con anterioridad al 1 de enero de 1993, se toma el saldo en UPAC a la fecha del desembolso y se convierte a pesos utilizando la cotización de la UPAC en esa misma fecha. El resultado se divide por el valor en pesos de la UVR de ese día. El número de UVR resultantes de aplicar lo indicado en los literales a) y b), según sea el caso, constituye el monto o saldo capital inicial del crédito para efectos de la reliquidación. La reliquidación se hará a partir dicho monto o saldo inicial, y de ahí en adelante se tomará, uno a uno los pagos realizados por el deudor en cada una de las fechas en que se hicieron, tal como si el crédito efectivamente desde su inicio se hubiera denominado en unidades de valor real, los pagos se aplicará teniendo en cuenta lo siguiente: a) Movimientos registrado durante la vida del crédito: Del valor de cada amortización ordinaria o extraordinaria en pesos se descontarán los cobros por concepto de primas de seguros y la porción de intereses moratorios,*

si fuere el caso. Hecho los descuentos anteriores, el monto en pesos resultante se divide por el valor de la UVR correspondiente a la fecha de cada pago y esa cantidad de UVR serán las que abonarán al saldo del crédito. Esto se hará sucesivamente para cada uno de los movimientos que aparezcan registrados durante la vida del crédito hasta 31 de diciembre de 1999. Por ejemplo, si se hiciera un abono extraordinario, en la fecha de este registro se hará la operación descrita para conocer exactamente cuál fue el monto del pago y en cuanto se redujo la obligación por efecto del mismo, igualmente, si la entidad financiera hubiere ampliado el crédito mediante nuevos desembolsos, en las fechas de tales desembolsos se hará la conversión a UVR para determinar el nuevo saldo. b) Tasa de interés. Si el crédito estuviere en UPAC, se reliquidará utilizando los mismos puntos adicionales que se tuvieron convenidos en la fecha de cada pago sobre UVR. Por ejemplo, si un crédito se pacto a corrección monetaria mas de 18 y posteriormente se modificó a corrección monetaria mas de 16, estos puntos adicionales, 18 y 16 respectivamente, se tendrán en cuenta para efectos de la reliquidación, según el que estuviere vigente el día de cada pago. Aplicando el procedimiento anterior, la entidad calcula un valor de alivio por un monto de \$3.082.162,93 valor que se aplicó a la obligación con fecha retroactiva a de diciembre de 1999. La aplicación del alivio se discriminó en la obligación de la siguiente manera: PESOS. Capital \$3.022.706,86 – 29.254,7575 UVR; Intereses corrientes \$59.456,05; Intereses de mora \$0; Seguros \$0, TOTAL \$3.082.162,91.

2) INCONSISTENCIAS FINANCIERAS DEL ESTUDIO ELABORADO POR EL PERITO LUIS ENRIQUE VILLALOBOS CASTAÑO. Informe financiero aportado, ha permitido hallar en el mismo una serie de inconsistencias y de malas interpretaciones de la ley de vivienda, que a continuación se detallaran: Sobre la legalidad del procedimiento de reliquidación aplicado por la Entidad. El perito no aplica la Circular Externa 007 para la reliquidación del crédito. A este respecto nos permitimos recordar al perito los siguientes pronunciamientos sobre la legalidad de aplicar esta circular en este proceso: Sentencia C955 de 2000, - No reprocha el periodo de reliquidación –Declara exequible el artículo 41 de la ley 546/99, -En cuanto al cálculo y conversión de la UPAC a la UVR, tiene efectos hacia el futuro y atribuye competencia al Banco de la República. Circular 007 de la Superintendencia Bancaria –Consejo de Estado. Sección 4, febrero 27 de 2003. Otorga validez del periodo de reliquidación de 1993 a 1999. –C.E Sala Plena. Octubre 01 de 2002. Niega su nulidad porque si había competencia y se tuvieron competencia los factores debidos. – C.E. Sección 4, febrero 27 de 2003. Reafirma la competencia del gobierno y la validez de la metodología de cálculo. Cosa Juzgada sobre competencia del gobierno y metodología de cálculo. Los argumentos anteriores y otros adicionales citados por el Expresidente de la Corte Constitucional, Dr. Eduardo Montealegre Linnet en su libro "Constitución y Vivienda", páginas 243 a 245, otorgan plena validez legal al procedimiento reliquidatorio seguido por la entidad. Para comprobar la legalidad y validez del procedimiento aplicado por la entidad en la reliquidación de la obligación, nos permitimos anexar una certificación expedida por la Superintendencia Bancaria en donde avala el procedimiento de reliquidación aplicado por la entidad a las obligaciones de vivienda. La Circular 007 se encuentra vigente a la fecha. Sobre capitalización de intereses. Es importante aclararle al perito que los créditos pactados en unidades, antes UPAC hoy UVR, nunca capitalizan intereses, ya que desde la primera cuota existe abono a capital. Esto puede apreciarse fácilmente en el descenso de las unidades de capital de la Relación Histórica de Pagos. De acuerdo al razonamiento anterior, el saldo de la deuda en pesos se incrementa solo por efecto de la Corrección Monetaria o ajuste del valor del dinero en el tiempo, en este caso sobre el valor de la unidad UPAC y nunca por efecto de una capitalización de intereses totalmente inexistente. Con el objeto de aclarar mejor el tema, se define la capitalización de intereses cuando al no cubrirse los intereses corrientes generados en un determinado periodo de tiempo, estos se acumulan al capital para generar en un periodo futuro de tiempo nuevos intereses. La ausencia de capitalización de intereses en el crédito que nos ocupa puede comprobarse fácilmente en la relación histórica de pagos, Columna Saldo Anterior UPAC UVR, en donde se aprecia que conforme a cada pago realizado por el cliente, el saldo en unidades desciende paulatinamente. En relación con lo anterior, existe una gran confusión en la interpretación de los efectos que producen las operaciones financieras, cuando estas se manejan a interés compuesto. El perito tiene la creencia que todo lo que se asemeja a interés compuesto produce capitalización de intereses, sin tener en cuenta que las operaciones financieras son de dos tipos: Activas y Pasivas. Es decir, si yo acudo a un Banco para que me presten dinero, se trata de una operación activa, pero si voy a realizar algunos depósitos en mi cuenta de ahorros, se trata de una operación pasiva. Ambas se manejan a interés compuesto pero con resultados diferentes como es lógico. a). Si se trata de una inversión a interés compuesto, no hay duda de afirmar que los rendimientos generados periódicamente por el capital invertido, se suman al capital para construir un nuevo capital, sobre el cual se aplicara la tasa de interés con el fin de establecer el valor de los intereses del periodo inmediatamente siguiente. Esto quiere decir que al principio de cada periodo se tendrá un capital mayor y por consiguiente, la tasa de interés se aplicará cada vez sobre un capital mayor. Ejemplo ... b) Ahora supongamos que se trata de un préstamo que se amortizara con el pago de cuatro cuotas mensuales, vencidas e iguales, mediante un sistema diseñado a interés compuesto como es el caso que nos ocupa, ocurrirá todo lo contrario a lo que sucede en el caso de una inversión a interés compuesto. Estos es: Al principio de cada periodo se tendrá un capital menor y por consiguiente, la tasa de interés se aplicara cada vez sobre un capital menor. La razón de ello radica en que todos los sistemas de amortización a interés compuesto que tengan como característica el pago de las cuotas periódicas, iguales o constantes, permitirán el abono a capital o amortización de este en cada periodo de pago establecido por el sistema, como es el caso que nos ocupa. Es posible que en algunos casos el abono o amortización del capital sea muy pequeño, pero lo cierto es que siempre habrá lugar a un abono al capital. Tomando como ejemplo... Después de observar la tabla de amortización y el procedimiento matemático para el cálculo de los intereses en los respectivos periodos de pago y de apreciar que en ningún momento los saldos experimentan crecimiento alguno, la pregunta indiscutible es: ¿DÓNDE ESTA LA CAPITALIZACIÓN DE LOS INTERESES? La respuesta es que no obstante que el sistema de amortización fue diseñado bajo la concepción del interés compuesto, el mismo sistema tiene por condición propia su naturaleza, el abono a capital desde primera cuota hasta el final. EN CONCLUSIÓN, NO SE PUEDE AFIRMAR QUE TODOS LOS SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN DISEÑADOS BAJO LA CONCEPCIÓN DEL INTERÉS COMPUESTO y en particular el aplicado por el banco en este crédito IMPLIQUEN UNA CAPITALIZACIÓN DE INTERESES. Es necesario establecer claras diferencias entre los diversos sistemas de amortización, ya que el Sistema de cuotas constante y al cual pertenece el ejemplo objeto de este estudio y del crédito en litigio, jamás dará lugar a capitalización de los intereses, porque el sistema mismo tiene por naturaleza propio el abono del capital insolutp, desde la primera cuota hasta el final. Otros Errores Financiero del Perito. El perito no tiene claro que la reliquidación oficial de los créditos hipotecarios termina el 31 de diciembre de 1999 y que es ilegal reliquidar la obligación después de esta fecha por las siguientes razones: a) A partir de enero de 2000 entran en vigencia nuevos sistemas de amortización tanto en pesos como en unidades UVR que imposibilitan la capitalización de intereses. Estos se encuentran normados en las Circulares externas Nos. 007 y 068 de 2020 emitidas por la Superintendencia Bancaria. b) A partir de septiembre de 2000 el banco de la república controla de manera autónoma las tasas de interés para créditos de vivienda tanto en VIS como pata diferente de VIS. Igualmente es esta misma entidad quien establece las diferentes cotizaciones de la UVR (Corrección Monetaria) que se utilizan para la amortización de los créditos. c) Es decir que el BCSC no establece ni el sistema de amortización ni la tasa de interés a aplicar. d) Lo anterior indica que no hay a partir de enero de 2000 cobros en exceso algunos en la forma de liquidar los créditos hipotecarios. Por lo tanto es ilegal reliquidar esta obligación a partir de la mencionada fecha. El perito no menciona ni aplica en su análisis la reducción temporal de tasa de interés que aplicó la entidad para el periodo comprendido entre mayo y diciembre de 1999 al rebajar la tasa aplicada del 12% EA al 9.48% EA. El no mencionar ni aplicar esta tasa en los periodos correspondientes implica falta de análisis por parte del perito y la no consideración en su estudio de todas las variables que han afectado a la obligación. El perito olvida aplicar en su estudio los intereses de mora entre el desembolso y la fecha de su estudio; esa decir que los condona totalmente, razón por la cual viola lo dispuesto en la Circular externa No. 007 la cual afirma lo siguiente: CIRCULAR

EXTERNA 007 DE 2000 (Enero 27) a) Movimientos registrados durante la vida del crédito: Del valor de cada amortización ordinaria o extraordinaria en pesos se descontarán los cobros por concepto de primas de seguros y la porción de intereses moratorios, si fuere el caso. Hecho los descuentos anteriores, el monto en pesos resultante se divide por el valor de la UVR correspondiente a la fecha de cada pago y esa cantidad de UVR serán las que se abonaran al saldo del crédito. Esto se hará sucesivamente para cada uno de los movimientos que aparezcan registrados durante la vida del crédito hasta el 31 de diciembre de 1999. Por ejemplo, si se hiciera un abono extraordinario, en la fecha de ese registro se hará la operación descrita para conocer exactamente cuál fue el monto del pago y en cuento se redujo la obligación por efecto del mismo. Igualmente, si la entidad financiera hubiere ampliado el crédito mediante nuevos desembolsos, en las fechas de tales desembolsos se hará la conversión a UVR para determinar el nuevo saldo. Es decir que el perito calcula falsos saldos y establece falsas conclusiones sobre la obligación. Igualmente es un error bastante grave para un perito desconocer los intereses de mora en una obligación hipotecaria, las cuales se observan fácilmente en la relación histórica de pagos. Es decir que el estudio del perito no reúne las condiciones financieras básicas para reflejar la realidad del crédito. CONCLUSIÓN. Con el análisis anterior y la muestra clara de inconsistencias financieras en el estudio realizado por el perito y teniendo en cuenta que la obligación siempre estuvo dentro de los márgenes establecidos por la Ley, se solicita muy respetuosamente que se proceda a rechazar el estudio y se reitere la vigencia del presentado por el banco, que respeta y se acoge a las normas expedidas por los diferentes entes de Control para este tema”.

Con posterioridad a ello, el 10 de septiembre de 2013, el Inspector de Policía urbano, pone en conocimiento que remitió a esta instancia judicial el Despacho Comisorio número 146 de 16 de agosto de 2013, debidamente diligenciado y al paso mediante memorial de 30 de octubre del mismo año, el señor secuestre informó que el bien inmueble secuestrado permanece sin ninguna novedad y se encuentra en iguales condiciones en que se hallaba el día de la diligencia, habitado por la demandada y sus familiares, por lo que el despacho mediante auto 4656 de 12 de noviembre de 2013, puso en conocimiento de las partes para que tales escritos obren y consten en el presente asunto.

A la postre, en proveído 2528 de 15 de septiembre de 2014, se resolvió suspender el presente proceso, en virtud de la solicitud de insolvencia de persona natural no comerciante presentada por la señora LUZ SOLENIA SÁNCHEZ, en virtud de la ley 1564 del 2012, luego en virtud de la información allegada por el conciliador JUAN CARLOS MUÑOZ MONTOYA, del CENTRO DE CONCILIACIÓN JUSTICIA ALTERNATIVA, mediante auto 560 de 13 de julio de 2017, se dispuso la suspensión del presente proceso por el término de 60 días, prorrogables hasta por 30 días más. Luego, previa solicitud de la apoderada del banco ejecutante, en auto 898 de 20 de junio de 2019, se requirió al citado conciliador se informe el estado actual del proceso de insolvencia, quien en oficio del 18 de julio de 2019, informó dicho trámite fue declarado fracasado y remitido al Juzgado 14 Civil Municipal de Cali (V), el 31 de octubre de 2017.

En atención al oficio n.º 3344 de 29 de julio de 2019, allegado por el Juzgado 14 Civil Municipal de Cali (V), a través del cual se informó que mediante interlocutorio 539 de 7 de febrero de 2018, declaró la terminación anticipada del trámite de liquidación patrimonial de la deudora LUZ SOLENIA SÁNCHEZ, este Juzgado en auto de 15 de agosto de 2019, dispuso reanudar el proceso y continuar con la etapa procesal pertinente, razón por la cual, en proveído 1690 de 5 de noviembre de 2019, se declaró cerrada la etapa probatoria y consecuentemente se dispuso correr traslado a las partes a fin de que presenten sus alegaciones finales, oportunidad que únicamente fue aprovechada por la apoderada judicial de la entidad bancaria quien manifestó: *“No es viable declarar por todas las excepciones, toda vez que la ley 546 de 1999 estableció las reglas aplicables a financiación de vivienda individual a largo plazo y de ninguna manera previó este fenómeno para los créditos comerciales o con destinación diversa a la financiación de vivienda individual y/o de interés social, como sucede en el presente caso. Así mismo, la excepción de pago de la obligación, no está llamada a prosperar, al igual que la pérdida total de intereses, pues no se acreditó de manera alguna que la sumatoria de intereses más la corrección monetaria sobrepasen los límites legales. Por otro lado, manifiesta que no está demostrado que la parte actora haya incumplido las obligaciones que le impone el contrato de mutuo, toda vez que no está probado que haya cobrado intereses de usura, pues no se puede hablar de usura cuando al momento de cobro de los intereses y o de pactarlos éstos estaban regidos y aprobados por la ley, pues mi poderdante siempre ha estado enmarcado en la ley, tampoco es cierto que haya capitalizado intereses o excedido el límite de los mismos o en general desconocido o contrariado las disposiciones que regulaban en ese momento los créditos tanto comerciales como para vivienda. La ley de vivienda no REFORMA EL PROCEDIMIENTO HIPOTECARIO, NI ADICIONA NUEVOS REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA en cuanto a esto de forma respetuosa le manifiesto que a partir del 1 de enero del 2000, los créditos de vivienda fueron convertidos a unidades de valor real, manteniendo las mismas condiciones del crédito original y ajustando el sistema de amortización a los autorizados por la Superintendencia Bancaria, tal como lo establece la Ley de vivienda 546 del 23 de diciembre de 1999, más no se modificó el trámite hipotecario y más en concreto el artículo 554 que expresa claramente cuales son los requisitos*

para esta clase de procesos. Ahora bien, el artículo 554 inciso 4 del C.P.C. "...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". El pagaré base de la acción contiene una obligación a cargo de la parte demandada surgida del contrato de mutuo celebrado entre las partes. Que la obligación fue incumplida por la parte demandada al haber incurrido en mora en el pago de las cuotas pactadas y como consecuencia de tal mora se dio aplicación a la cláusula aceleratoria pactada en el pagaré y se está exigiendo a través de esta demanda el COBRO DE LO QUE LA PARTE DEMANDADA EFECTIVAMENTE DEBE, mora que la parte demandada no ha negado y que por el contrario en algunos apartes de su escrito de excepciones la afirma. Tal como se ha manifestado en repetidas ocasiones que los documentos aportados en la demanda cumplen con los requisitos de ley. Tal como se argumentó dentro del escrito de traslado de las excepciones, en el desenvolvimiento del crédito otorgado, la actividad de mi poderdante siempre estuvo y ha estado enmarcada en los parámetros legales que rigen su actividad de intermediación, tales como las normas incorporadas en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y las distintas resoluciones del Banco de la República, las que, como es natural, mientras estuvieron amparadas por la presunción de legalidad y/o constitucionalidad era de obligatorio cumplimiento para mi mandante. Es de manifiesto que mi poderdante siempre acata y se rige por las normas reguladas para la materia, téngase en cuenta que la actividad financiera es reglada, entonces imposible solicitar o ser sancionada por haber cobrado intereses conforme los lineamientos de las autoridades monetarias, implicaría entonces castigarlo por cumplir la ley. Mi poderdante entidad financiera no vulnera la LEY con los intereses cobrados y por consiguiente no puede ser sujeto de sanción. Del igual manera reiteramos que se han cumplido todas las normas vigentes y la entidad a la cual represento está liquidando conforme a derecho teniendo en cuenta los diferentes fallos que al respecto se han impartido. Y para concluir expreso que la liquidación emanada por mi poderdante y que se encuentra en el proceso de la referencia se ajusta a derecho y a todos los fallos y sentencias de las altas cortes y demás, por lo tanto téngase en cuenta que el Banco BCSC S.A., por intermedio de la suscrita presentó los argumentos con los cuales desvirtúa el dictamen realizado por el auxiliar de la justicia, solicitando este no sea tenido en cuenta junto con sus argumentos, en razón a las demostraciones y argumentaciones de ERRORES GRAVES sobre aspectos relevantes del dictamen, por lo que ratificamos la reliquidación y cálculos realizados por la entidad porque se ha cumplido a cabalidad todas las disposiciones vigentes sobre el particular y solicitamos que al momento de fallar se tenga en cuenta el concepto financiero emitido, dentro de las consideraciones de la objeción presentada. En cuanto a todo lo aducido por la parte demandada mediante apoderado judicial en su escrito de excepciones no fue probado ni aportó las pruebas para ello, por lo tanto reitero que según los lineamientos de los artículos 1757 del Código Civil en armonía con el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil y pronunciamientos de la Corte Constitucional en Sentencia C 070 de febrero 25 de 1993, contempla "Las reglas de la carga de la prueba en materia civil han decantado hasta el punto que es posible reasumir su doctrina en tres principios jurídicos fundamentales... REUS, IN ESCIPIENDO, FIT ACTO, el demandado cuando excepciona funge de actor y debe probar los hechos en que funda su defensa, situación que no se dio. En los anteriores términos presento el presente escrito y solicito respetuosamente Señora Juez desestimar las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada por intermedio de apoderado judicial y solicito se dicte sentencia Ejecutiva a favor de la entidad demandante".

Seguidamente, mediante proveído 106 de 23 de enero de 2020, se requirió a la apoderada judicial de la entidad bancaria, para que allegara la totalidad del escrito de objeción a la experticia presentada por el perito ANDRÉS ALBERTO CARDONA GONZÁLEZ, la cual fue allegada el 6 de febrero de 2020. Corolario de ello y en vista que a criterio de este Juzgado se consideró necesario decretar una prueba de oficio según lo dispuesto en el artículo 179 del CPC, en auto 403 de 5 de marzo de 2020, se ordenó requerir a la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA para que emita concepto sobre la reliquidación realizada por el BANCO COLMENA hoy BANCO CAJA SOCIAL S.A., con relación al crédito hipotecario objeto del presente proceso. Dependencia que emitió su experticia los días 5 y 6 de agosto de 2020, anexando la RELIQUIDACIÓN DE CRÉDITOS EN UPAC Y PESOS CON UVR - FORMATO 254 - CIRCULAR EXTERNA 048 DE 2000 y manifestando: "1. Precisión conceptual: La denominada "reliquidación", a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley 546 de 1999, consistió precisamente en liquidar nuevamente los créditos de vivienda otorgados en UPAC o en pesos con tasa referida a la DTF, que se encontraban vigentes al 31 de diciembre de 1999, tomando como base la UVR. Para tales efectos se utilizó el valor de la UVR calculado conforme a lo dispuesto en el Decreto 856 de 1999 para cada uno de los días comprendidos entre el 1º de enero de 1993 y el 31 de diciembre de 1999 y publicado en la Resolución 2896 de 1999. Es decir, la reliquidación del crédito y consecuente determinación del alivio, se aplicó a los créditos de vivienda individual que, por el hecho de contener un componente variable en su fórmula de liquidación (DTF), se vieron afectados por los movimientos de las tasas en el mercado. A través de la reliquidación se consideraron todos los pagos realizados por el deudor y se aplicaron en las mismas fechas en que habían sido recibidos sobre un saldo en UVR. De esta forma, al hacer la reliquidación se determinó un valor llamado "Alivio" el cual se aplicó a cada obligación. 2. Metodología empleada para el proceso de reliquidación. Con base en los parámetros establecidos en la Ley 546 de 1999, la entonces Superintendencia Bancaria expidió la Circular Externa 007 de 2000. En esa Circular se emitió un instructivo para que los establecimientos de crédito adelantaran el proceso de reliquidación, según se cita a renglón seguido: "4) Proceso de reliquidación Se toma el saldo del crédito a 31 de diciembre de 1992, o el monto desembolsado si el crédito fuere posterior a dicha fecha, así: a) Para créditos denominados en UPAC: i) Si el crédito fue desembolsado con anterioridad al 1 de enero de 1993, se toma el saldo en UPAC a 31 de diciembre de 1992 y se convierte a pesos con base en la cotización de la UPAC en esa fecha. El resultado se divide por el valor en pesos de la UVR correspondiente al 1 de enero de 1993. ii) Si el crédito fue desembolsado con posterioridad al 1 de enero de 1993, se toma el saldo en UPAC a la fecha del desembolso y se convierte a pesos utilizando la cotización de la UPAC en esa misma fecha. El resultado se divide por el valor en pesos de la UVR de ese día. a) Para créditos denominados en moneda legal colombiana: i) Si el crédito fue desembolsado con anterioridad al 1 de enero de 1993, se divide el saldo en pesos a 31 de diciembre de 1992, por el valor en pesos de la UVR el 1 de enero de 1993. ii) Si el crédito se desembolsó con posterioridad al 1 de enero de 1993, se divide el monto del mismo, en la fecha del desembolso, por el valor en pesos de la UVR de ese día. El número de UVR resultantes de aplicar lo indicado en los literales a) y b), según sea el caso, constituye el monto o saldo inicial del crédito para efectos de la reliquidación. La reliquidación se hará a partir dicho monto o saldo inicial, y de ahí en adelante se tomarán uno a uno los pagos realizados por el deudor en cada una de las fechas en que se hicieron, tal como si el crédito efectivamente desde su inicio se hubiera denominado en unidades de valor real. Los pagos se aplicarán teniendo en cuenta lo siguiente: a) Movimientos registrados durante la vida del crédito: Del valor de cada amortización ordinaria o extraordinaria en pesos se descontarán los cobros por concepto de primas de seguros y la porción de intereses

moratorios, si fuere el caso. Hecho los descuentos anteriores, el monto en pesos resultante se divide por el valor de la UVR correspondiente a la fecha de cada pago y esa cantidad de UVR serán las que se abonarán al saldo del crédito. Esto se hará sucesivamente para cada uno de los movimientos que aparezcan registrados durante la vida del crédito hasta el 31 de diciembre de 1999. Por ejemplo, si se hiciera un abono extraordinario, en la fecha de ese registro se hará la operación descrita para conocer exactamente cuál fue el monto del pago y en cuánto se redujo la obligación por efecto del mismo. Igualmente, si la entidad financiera hubiere ampliado el crédito mediante nuevos desembolsos, en las fechas de tales desembolsos se hará la conversión a UVR para determinar el nuevo saldo. b) Tasa de interés: Si el crédito estuviere en UPAC, se reliquidará utilizando los mismos puntos adicionales que se tuvieran convenidos en la fecha de cada pago sobre la UVR. Por ejemplo, si un crédito se pactó a corrección monetaria más 18 y posteriormente se modificó a corrección monetaria más 16, estos puntos adicionales, 18 y 16 respectivamente, se tendrán en cuenta para efectos de la reliquidación, según el que estuviere vigente el día de cada pago. Para los créditos en pesos, se aplicará la fórmula contenida en el Decreto 2702 de 1999. Efectuada la reliquidación en la forma descrita, incluido el crédito otorgado por Fogafin, cuando fuere el caso, se establecerá la diferencia en moneda legal colombiana entre el saldo registrado por la entidad a 31 de diciembre de 1999 y el que para esa misma fecha se haya obtenido con el proceso de reliquidación. La diferencia entre uno y otro es el valor del abono que le corresponde a cada crédito y que se aplicará a la deuda contraída con el establecimiento de crédito. Circular Externa 007 de 2000. Página 4. La reliquidación correspondiente al crédito de Fogafin se abonará al saldo del préstamo con el establecimiento del crédito. Créditos en mora a 31 de diciembre de 1999. Para la reliquidación de los créditos que se encontraban en mora a 31 de diciembre de 1999, se utilizará el procedimiento antes descrito, asumiendo para cada fecha de amortización de las cuotas que se encuentren atrasadas a 31 de diciembre de 1999, que el pago efectivamente se hizo, como si el deudor no hubiere incurrido en estas moras. Este mismo cálculo se hará por el sistema inicialmente contratado, de manera que a 31 de diciembre de 1999, se obtenga el saldo que el crédito hubiere tenido en UPAC o en pesos de haberse atendido oportunamente su amortización. Los dos saldos se compararán y la diferencia entre uno y otro será el alivio a que el deudor moroso tiene derecho." Posteriormente, mediante la Circular Externa 048 de 2000, la Superintendencia Bancaria creó el Formato 254 con el fin de que los Establecimientos de Crédito remitieran la información de los créditos bajo las condiciones prefijadas en la Circular Externa 007 de 2000 citada. En consecuencia, el Formato 254 que se remite en éste Informe Técnico corresponde a la información que certificó el Representante Legal y el Revisor Fiscal de la Entidad o quienes hicieran sus veces, pero bajo los parámetros que definió la Superintendencia Bancaria, que garantizan el cumplimiento de la Ley 546 de 1999 en cuanto al procedimiento de reliquidación. 3. Informe Técnico. Esta Superintendencia consultó la base de datos que contiene el procedimiento aludido en precedencia, y encontró que el Banco Granahorrar reportó mediante el Formato 254 que se adjunta, un alivio a favor del señor OSCAR IVAN ALZATE identificado con C.C. No. 12.986.575 en cuantía de \$3.082.162,9293. Este reporte fue validado en su momento por esta Superintendencia e informado a la Dirección General de Crédito Público del Ministerio de Hacienda quien ordenó con la Resolución No. 842 de 2000, la expedición del Título de Tesorería TES a favor del Establecimiento de Crédito en cuantía total de \$3.084.4531. Posteriormente se observa una devolución por causal 5 "Por liquidación en exceso" de \$2.290 quedando ajustado el valor del alivio. Así las cosas, la entidad financiera presentó la reliquidación de conformidad con lo establecido por las normas y sentencias que reglamentaron el tema. En los anteriores términos, se da por atendido lo solicitado en el Oficio No. 4525 del 31 de julio de 2020, concepto que se corrió traslado a las partes, con auto 978 de 27 de agosto de 2020, quienes guardaron silencio.

IV. Consideraciones

Competencia. Este Despacho es competente por el factor territorial y funcional para conocer y resolver el presente asunto en consideración a la naturaleza de la pretensión y la cuantía del mismo.

Presupuestos Procesales. Igualmente, se tiene que concurren al plenario los demás presupuestos procesales legales para la validez del proceso, como lo son la capacidad procesal, la capacidad para ser parte y la demanda en forma.

Legitimación En La Causa. Suficientemente averiguado y establecido está por la doctrina y la jurisprudencia que la legitimación en causa, entraña la noción del derecho de acción y contradicción, su abandono determina fallo absolutorio por cuanto no es cuestión atinente a un presupuesto procesal. De acuerdo a las normas sustanciales sólo está legitimado en causa, como demandante, la persona que tiene el derecho que reclama; y como demandado, quien es llamado a responder por ser según la propia ley el titular de la obligación correlativa.

Sanidad procesal. Es de advertir, que tampoco se observa vicio ritual alguno que invalide la actuación surtida o deba declararse en forma oficiosa.

Naturaleza jurídica de la pretensión. El petitum y la causa petendi en el presente asunto giran en torno al ejercicio de la acción ejecutiva hipotecaria en orden a la cancelación de una suma líquida de dinero, contenida en el pagaré número 226-7 de fecha 19 de diciembre de 1996, garantizado con hipoteca sin

límite de cuantía respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 378-99565 de la ORIP de Palmira (V).

Al respecto, se tiene que los procesos ejecutivos no buscan la declaratoria de un derecho sustancial que se encuentra en incertidumbre o es controvertido, sino que tiene por objeto hacer efectivos derechos que ya se hallan reconocidos por actos o en títulos que por sí mismos hacen plena prueba y a los que la ley da tanta fuerza como a una decisión judicial. Es ineludible que los procesos de esta naturaleza deben apoyarse en un documento que contenga una obligación reconocida y cierta, ya sea público o privado, judicial, o convencional, que recibe el nombre de título ejecutivo o título valor. Es decir, deben fundamentarse en un documento, no cualquiera, sino uno que efectivamente le produzca al juez esa certeza plena, de manera que de su lectura dé a conocer quién es el acreedor, quién es el deudor, cuanto o que cosa se debe y desde cuando. Y cuando se tenga tal convencimiento se ha de ordenar el pago de la obligación a términos del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, obligación que tiene que ser: a.- Expresa, b.- Clara, c.- Exigible, d- Que provenga del deudor o de su causante, e.- Que constituya plena prueba contra el deudor.

La acción ejecutiva es cambiaria cuando se funda en títulos valores, los que de conformidad con el artículo 619 del Código del Comercio son: *"documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora. Pueden ser de contenido crediticio, corporativos o de participación, y de tradición o representativos de mercancías"*. Como características esenciales genéricas de los títulos valores establecidos por la ley se encuentran: la literalidad, la legitimación, la incorporación y la autonomía; y la doctrina ha adicionado: la circulación, la indivisibilidad, la legalidad y la necesidad (artículos 619, 620, 621, 625, 626, 627 y 647 del Código de Comercio). De lo expuesto anteriormente se concluye que, los elementos esenciales del título valor son: 1. Legitimación, 2. Literalidad, 3. Incorporación y 4. Autonomía. Y estos elementos en conjunto, habilitan a los títulos valores para la circulación y el tráfico mercantil.

V. Problema Jurídico

Corresponde al despacho determinar si: ¿Es procedente declarar probadas las excepciones denominadas: *"INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES"* y *"REGULACIÓN O PERDIDA DE INTERESES"*, formuladas por la ejecutada LUZ SOLENIA SÁNCHEZ.

Tesis Del Despacho

Considera esta Judicatura que en el asunto bajo estudio no están llamadas a prosperar las excepciones propuestas, por cuanto no se configuran los presupuestos facticos y jurídicos que las sustentan, tal y como se desprende del estudio que se expondrá a continuación.

VI. Caso Concreto

Descendiendo, al asunto sub examine, se tiene que se propusieron por parte de la demanda las excepciones de mérito *"INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES"* y *"REGULACIÓN O PERDIDA DE INTERESES"*, las mismas que se sustentaron tal y como se describió en precedencia y que por economía procesal nos remitimos a lo dicho. No obstante, antes de abordar su estudio, menester resulta exponer como soporte a su resolución que: Sobre los contratos de mutuo pactados en UPAC y en UVR, lo mismo acerca del anatocismo, la reliquidación del crédito, se han referido

puntualmente las sentencias de la Corte Constitucional: C-383, 700, 747 de 1999, SU- 846 y C-1140 de 2000 y la Ley 546 de 1999 cuyo estudio de constitucionalidad fue abordado en sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. Entonces, estando ciertamente los mentados medios defensivos apuntalados en el argumento cardinal de la inconstitucionalidad del sistema UPAC, su progresivo desmonte y el establecimiento de un nuevo sistema de financiación de vivienda a largo plazo con la expedición de la Ley 546 del 23 de diciembre de 1999 (ley marco de vivienda), resulta prioritario referirnos someramente sobre este no pacífico punto y poder establecer sus efectos en la resolución de las excepciones deprecadas.

La Corte Constitucional acerca de los contratos de mutuo pactados en UPAC, dijo: *"(...) Con ocasión del cotejo constitucional-legal que surgió del examen de la norma impugnada, la Corte advirtió que las estipulaciones referidas a los plazos e intereses que se exigen en los créditos de vivienda a largo plazo son de naturaleza especial y por lo tanto están regulados por normas específicas de intervención del Estado" (...)*¹. La misma Corporación en sentencia C-383 de mayo del 1999 determinó que el artículo 16 de la Ley 32 de 1992 era inexecutable y le ordenó al Banco de la República que expediera una nueva resolución para fijación de la Upac que consultara sólo el índice de precios al consumidor. En cumplimiento de ese ordenamiento el Banco Emisor expide la Resolución número 010 de julio de 1999 que determina la metodología para el cálculo de la Upac, teniendo como base únicamente el IPC. Igualmente en sentencia C-700 del 16 de Septiembre de 1999, declaró la inexecutable del sistema Upac porque debe estar contenida en una ley marco y no simplemente en un decreto extraordinario del Presidente y defiere los efectos del fallo hasta el 20 de junio de 2000. De idéntica manera declaró la inexecutable del siguiente fragmento: *"(...) fijar la metodología para la determinación de los valores en moneda legal de la unidad de poder adquisitivo constante, UPAC, procurando que esta también refleje los movimientos de la tasa de interés de la economía (...)"*. Pues la Corte consideró que la norma acusada violaba la autonomía del Banco de la República y el derecho consagrado en el artículo 51 de la Constitución a una vivienda digna y a la financiación adecuada para la adquisición de la misma, así como la democratización del crédito consagrada en el artículo 335 de la Carta Magna. La misma Corporación en sentencia C-747 del 6 de octubre 1999 (inexecutable del numeral 3º del artículo 121 del Decreto Ley 663 de 1993) se pronunció en relación con la prohibición de capitalizar intereses en los sistemas de financiación de vivienda a largo plazo (contenido en el Decreto en mención) porque se creaba una situación desventajosa e injusta para el deudor ya que elevaba de manera desproporcionada el valor del crédito, lo que hacía imposible para los deudores acceder al derecho de una vivienda digna y recordó que en la C-700 ya se había señalado el término máximo que tenía el legislador para expedir la ley marco. De igual manera encontramos desde otro ángulo jurídico la sentencia del Consejo de Estado que declaró la nulidad de la Resolución Externa número 18 del 30 de Junio de 1995 proferida por la Junta Directiva del Banco de la República que ligaba el valor de la Upac al 74% de la DTF, por quebrantar en forma directa los artículos 16 literal f de la Ley 31 de 1992 y 134 del Decreto 663 de 1993 o Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, que ordenaba que la Upac debía adecuarse teniendo en cuenta la pérdida del poder adquisitivo de la moneda (corrección monetaria) y no exclusivamente la fluctuación de las tasas de interés, y de manera indirecta los artículos 372 y 373 de la Carta Política.

Finalmente el Congreso de la República el 23 de diciembre de 1999, profirió la ley 546, ley marco para vivienda a largo plazo, ordenando al momento de su vigencia, que los créditos otorgados en UPAC se expresaran en UVR, igualmente la adecuación de los documentos contentivos de las condiciones de los créditos, para lo cual le concede a las entidades financieras un término de 180 días para que ajusten los documentos respectivos. Además, esta ley establece entre otras

¹ Corte Constitucional, Sentencia C-252 de 26 de Mayo de 1998.

prerrogativas, créditos con tasa fija de interés durante todo el plazo del préstamo, prohibición de capitalizar intereses, posibilidad de prepago en cualquier tiempo. Igualmente se dispone en el articulado de la ley que el Estado haría abonos a los créditos de vivienda individual a largo plazo y fue así como ordenó la reliquidación de los créditos a 31 de Diciembre de 1999. En acatamiento a los fallos proferidos por el Alto Tribunal Constitucional, la junta directiva del Banco de la República expidió el 1º de Junio de 1999, la Resolución N° 10 la cual ató la corrección monetaria de manera exclusiva al comportamiento de la inflación, y cuya constitucionalidad se cristalizó con el fallo C- 955 de 2000.

En consecuencia de ello, se encara el estudio y examen de la excepción "**INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES**", la cual se sustenta en el hecho de que a la demanda no se adjuntó la reliquidación establecida en la circular número 7 del 27 de Enero de 2000 y pro-forma F-00000-500 expedida por la Superintendencia Bancaria, amén que adolece la forma de determinación en UVR y la liquidación de los cuales no se tiene conocimiento si tales valores son ciertos para el cobro de la obligación.

Frente a la misma se dira sin el menor asomo de inciertudumbre de que dichos documentos no son un requisito que lo haya contemplado la jurisprudencia de la Corte Constitucional para la presentación de una demanda ejecutiva en contra de la ejecutada. Ya que sobre este punto, se advierte que la demandada hace una interpretación errada de la sentencia SU – 813 de 2007, pues el objetivo de dicho fallo no era otro sino el aclarar los vacíos doctrinales que habían quedado en las sentencias que declararon la inexequibilidad del sistema UPAC en lo que concierne a la terminación anticipada de los procesos ejecutivos hipotecarios en los que estén comprometidos créditos para la adquisición de vivienda iniciados con anterioridad a 1999. Pues así sea necio repetirlo, entre los presupuestos axiológicos que se establecieron en dicha sentencia para declarar la terminación por vía de tutela era que dentro del proceso ejecutivo debería obrar la reliquidación del crédito. Empero, en ningún momento el alto Tribunal estableció que la ausencia de dicha prueba en el nuevo proceso ejecutivo implique que la obligación pierda la exigibilidad, toda vez que no estamos frente a unos títulos ejecutivos complejos.

Pese a lo anterior, en el presente asunto se infiere que el trámite de la reliquidación del crédito, a tenor de lo dispuesto en la Ley 546 de la 1999, si se llevó a cabo, aserto que se hace con fundamento en la liquidación que presentó la entidad bancaria en su oportunidad, la cual obra en el plenario donde se discriminan el movimiento histórico del crédito adquirido por el señor OSCAR IVAN ALZATE, quien mediante escritura pública número 1420 de 13 de Julio de 2006 de la Notaria Primera de Palmira (V) enajenó el predio referido párrafos pretéritos a la señora LUZ SOLENIA SANCHEZ, quien es la actual propietaria, inscrita y poseedora material del inmueble hipotecado a favor del BANCO COLMENA hoy BCSC S.A.

Y siendo ello así, se colige que el "pagaré" allegado al plenario como base de recaudo ejecutivo constituyen plena prueba en contra de la ejecutada, amén de haberse practicado la reliquidación del crédito, lo que le da certeza al juzgador para seguir adelante con la ejecución, lo que de suyo permite afirmar sin ninguna dubitación diciendo que este medio defensivo no salga avante, máxime cuando al tenor de los artículos 97 y 98 del C.P.C., dicha excepción previa se debió formular a través de recurso de reposición contra el auto que libró mandamiento de pago, situación que en este asunto no se efectuó.

Ahora, con relación a la excepción **"REGULACIÓN O PERDIDA DE INTERESES"**, de la cual solicita se practique una nueva reliquidación en los términos establecidos por la Corte Constitucional y Consejo de Estado y se apliquen las sanciones a que hubieran lugar al banco ejecutante, se tiene que resulta incuestionable que el tema debatido en el medio defensivo no puede alcanzar prosperidad por la potísima razón de que teniendo en cuenta la prueba documental obrante en el juicio, encontramos que la reliquidación del crédito se ha ajustado a lo dicho en los fallos precedentemente citados y emitidos por la Corte Constitucional, factores estos que la han tornado en completa y ajustada al marco legal, situación que será dilucidada cuando se decida sobre la objeción al dictamen pericial, advirtiéndose que la Corte Constitucional en fallo C-364 de 2000 (que precisa concretamente, lo que debe entenderse por anatocismo -cobro de intereses sobre intereses ya exigibles de una obligación- y capitalización de intereses que corresponde al cobro de intereses sobre sumas que aún no son exigibles), se tiene que de conformidad al histórico obrante en el juicio, en el que aparece que el contrato de mutuo fue concebido en UPACs y que efectuada su conversión a UVRs, se constata palpablemente que sí existieron abonos a capital, sin encontrarse por lado alguno que la parte ejecutada haya precisado en que montos, ante que abonos ni en que oportunidades produjo el cobro de intereses sobre intereses. Por su parte, el artículo 17 de la ley 546 de 1999 en su numeral 2º establece que los créditos de vivienda individual a largo plazo, deben tener una tasa de interés remuneratoria, calculada sobre la UVR, que se cobrará en forma vencida y no podrá capitalizarse. Dicha tasa de interés será fija durante toda la vigencia del crédito, a menos que las partes acuerden reducción de la misma y deberán expresarse única y exclusivamente en términos de tasa anual efectiva, de igual modo, la sentencia C-955 de 2000 dispone que la Junta Directiva del Banco de la República, debe fijar la tasa máxima de interés remuneratorio que se puede cobrar por las entidades financieras en los créditos de vivienda. *"Dicha tasa será siempre inferior a la menor de todas las tasas reales que se estén cobrando en el sistema financiero, según certificación de la Superintendencia Bancaria sin consultar factores distintos de los puntos de dichas tasas, e independientemente del objeto de cada crédito, y a la tasa menor se le deberá descontar la inflación para que no se cobre doblemente... En todo caso, las tasas aplicables a vivienda serán las menores del mercado"*. En caso de presentarse mora en el pago de cuotas periódicas y de haber sido pactado el pago de intereses por mora, éstos se liquidarán en forma simple sobre las cuotas vencidas, por el tiempo de la mora, a la tasa pactada que, en todo caso, no podrá exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado (Ley 510 de 1999, artículo 111). La capitalización de intereses para los créditos de vivienda fue declarada inexecutable mediante sentencia C-747 de 6 de octubre de 1999. Entonces, luego de realizar un análisis de la prueba documental que obra en el plenario, este Despacho encuentra demostrado que la reliquidación fue efectuada en aplicación a la normatividad vigente.

VII. Objeción al dictamen pericial

Ante la improsperidad de las excepciones deprecadas por la parte ejecutada, menester resulta detenernos en el examen de la objeción al dictamen pericial, y al respecto se estableció que, decretada la prueba pericial, y rendido el concepto por el auxiliar de la justicia, la parte ejecutante lo objetó por error grave de acuerdo a lo vislumbrado en escrito del 7 de diciembre de 2009, razón por la cual se designó un nuevo perito, quien también rindió su experticia y en oportunidad la parte ejecutante solicitó aclarar y precise los puntos indicados, dándose cabal cumplimiento a lo pedido en su debida oportunidad. No obstante, de los conceptos rendidos y que fueron relacionados líneas atrás, nótese que no existe coherencia, ni armonía con las cifras concluidas y por ende las reliquidaciones aportadas por el banco ejecutante y las practicadas por los auxiliares de la justicia son disímiles. Es

por ello, que este Despacho requirió a la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA para que emita concepto sobre la reliquidación realizada por el BANCO COLMENA hoy BANCO CAJA SOCIAL S.A., con relación al crédito hipotecario objeto del presente proceso, dependencia que emitió su experticia y allegó al plenario la RELIQUIDACIÓN DE CRÉDITOS EN UPAC Y PESOS CON UVR - FORMATO 254 - CIRCULAR EXTERNA 048 DE 2000, exponiendo que el Banco Granahorrar reportó, un alivio a favor del señor OSCAR IVAN ALZATE por la suma de \$3.082.162,9293. Este reporte fue validado en su momento por dicha entidad, la cual fue informado a la Dirección General de Crédito Público del Ministerio de Hacienda quien ordenó con la Resolución No. 842 de 2000, la expedición del Título de Tesorería TES a favor del Establecimiento de Crédito en cuantía total de \$3.084.4531. Posteriormente se observa una devolución por causal 5 "Por liquidación en exceso" quedando ajustado el valor del alivio.

Circunstancia de la cual se infiere razonablemente, que el concepto rendido por la Superintendencia Financiera y constatada con la reliquidación presentada por el Banco ejecutante, se deduce que la misma se encuentra ajustada con lo establecido por las normas y sentencias que reglamentaron el tema, más aún cuanto los conceptos técnicos que obran en el plenario se tornan confusos en cuanto a la metodología aplicada para la reliquidación del crédito e incongruentes a la realidad procesal y a la normatividad aplicable, resultando evidente que aunque esta funcionaria no se encuentra atada a la opinión técnica porque tales experticias deben someterse a su valoración y apreciación objetiva y razonada, donde si bien, la especialidad de los conocimientos que se expresan en los documentos técnicos sí constituye un importante instrumento de apoyo judicial, lo cierto es que la Superintendencia Financiera, es la entidad que tiene dentro de sus funciones la vigilancia y control sobre las personas que realicen actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento o inversión de recursos captados del público, razón por la cual su concepto del cual se puso en conocimiento de las partes, quienes guardaron silencio, merece plena credibilidad y hace que en esta oportunidad, este despacho se aparte de las experticias de los señores auxiliares de justicia, hechos por los cuales se declarará probada la objeción por error grave formulada por la entidad bancaria y en consecuencia de ello se ordenará seguir adelante la ejecución por las sumas y conceptos establecidas en el mandamiento de pago, debiéndose igualmente, condenar en costas a la ejecutada y al propio tiempo se fija como agencias en derecho para que sean tenidas en cuenta por Secretaria al momento de liquidarlas, el equivalente al 15% del valor ordenado en la pertinente orden judicial, al tenor de lo dispuesto en el artículo 392, reglas 1a y 2a del Código del Procedimiento Civil, modificadas por la Ley 1395 de 2010, en armonía con el inciso 3o, numeral 1.8 del artículo 6o del Acuerdo 1887 de 2003 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura.

VIII. Decisión:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Palmira, Valle del Cauca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

Resuelve

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS la excepciones signadas: *"INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES"* Y *"REGULACIÓN O PERDIDA DE INTERESES"*, propuesta por la

ejecutada LUZ SOLENIA SANCHEZ, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR PROBADA la objeción por error grave formulada por el banco ejecutante.

TERCERO: CONTINUAR la ejecución propuesta por el Banco BCSC S.A, en contra de la señora LUZ SOLENIA SÁNCHEZ, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago librado mediante auto 621 de 3 de abril de 2008.

CUARTO: ORDENAR el remate y el avalúo de los bienes embargados y secuestrados y los que con posterioridad se llegaren a embargar y secuestrar si fuere el caso.

QUINTO: Practíquese la liquidación del crédito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 521 del C. de P. C.

SEXTO: Condenar en costas a la señora LUZ SOLENIA SÁNCHEZ. Fíjense las agencias en derecho la suma equivalente al 15% del valor por el cual se libró mandamiento de pago, guarismo que se tendrá en cuenta por Secretaría al momento de practicar la liquidación de las costas, ello, de conformidad con lo dispuesto en la parte considerativa que antecede.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ERIKA YOMAR MEDINA MERA
JUEZA**

**JUZGADO 2º CIVIL MUNICIPAL
DE PALMIRA**

En Estado No. **060** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.
Fecha: **10 DE NOVIEMBRE DE 2020**
La Secretaria,

MARTHA LORENA OCAMPO RUÍZ

Firmado Por:

**ERIKA YOMAR MEDINA MERA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL PALMIRA**

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:

**cd688cf0e87c41a098aaed29b5609f9b41091b045076e18967b7765a547
c4091**

Documento generado en 10/11/2020 09:59:17 a.m.

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