

EJECUTIVO BANCOOMEVA VS AURA RESTREPO - RECURSO AUTO APRUEBA LIQUIDACION CREDITO

edgar marino movilla martinez <edgarmovillam@gmail.com>

Mié 7/06/2023 3:53 PM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Atlántico - Malambo

<j02prmpalmalambo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: notificaciones@litigamos.com <notificaciones@litigamos.com>

📎 1 archivos adjuntos (195 KB)

RECURSO DE REPOSICION BANCOOMEVA VS AURA RESTREPO (LIQUIDACION CRÉDITO).pdf;

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE MALAMBO

j02prmpalmalambo@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REFERENCIA

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARO
RADICADO	No. 0480 DE 2021
DEMANDADO	AURA ENRIQUETA RESTREPO QUIROZ
DEMANDANTE	BANCOOMEVA S.A.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO DEL 01 DE JUNIO DE 2023
--

EDGAR MARINO MOVILLA MARTINEZ, actuando en nombre y representación del demandado **Aura Enriqueta Restrepo Quiroz** parte demandada, concurre ante usted, para interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra su providencia del 01 de junio de 2023 notificada por estado el día 02 del mismo mes, para que se revoque y en su lugar se liquide el crédito de conformidad con lo establecido en la **Ley 546 de 1999** por el crédito de vivienda. En subsidio apelo.

Baso este recurso en los siguientes argumentos de hechos de y derecho:

1.- La providencia impugnada establece en sus consideraciones lo siguiente:

*"Vencido el término de traslado de la liquidación del crédito aportada por la parte demandante, y sin que la misma fuera objetada por la parte demanda, **observa el Despacho que, la misma se encuentra ajustada a la ley,** teniendo en cuenta que se toma el capital adeudado como base de liquidación.*

*A su vez, **es importante aclarar que el interés corriente bancario es la tasa efectiva anual de referencia que, en promedio cobran las entidades financieras** sobre los nuevos créditos y que fue regulado por el Código de Comercio en los siguientes términos:*

*"Artículo 884: Límite de intereses y sanción por exceso. Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, este será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio será equivalente a una y media veces del **bancario corriente** y en cuanto*

sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72, Ley 45 de 1990 (...)"

En este sentido, efectuando la liquidación del crédito por parte del despacho, hasta la fecha en que se está liquidando por la parte demandante, **haciéndolo hasta los límites establecidos en el artículo 884 del C. Cio.**, tenemos que, la liquidación aportada por la parte demandante es inferior a la liquidación del crédito efectuada por la secretaria del despacho." (Resalto es mío)

De lo anterior se concluye que la liquidación del crédito presentada por el banco y aprobada por el juzgado se hizo con el interés bancario corriente lo que no es correcto, pues esta debe atender lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 para no lesionar los intereses de la parte que represento.

2.- Debo indicar que crédito objeto de este proceso es un crédito para adquisición de vivienda en los términos de la **Ley 546 de 1999**, hecho este que se puede constatar con una simple lectura del pagaré en cual se indica que la deudora pagará "... solidaria e incondicionalmente y a la orden de banco Coomeva S.A, "BANCOMIEVA o su endosatario, ... la cantidad señalada en el numeral (5) del encabezamiento, la cual declaro(mos) recibida a mutuo con interés. Parágrafo: la suma que he(mos) recibido a título de mutuo con interés se destinará, al propósito establecido en el numeral (9) del encabezamiento, de conformidad la Ley 546 de 1999...", lo que igualmente se puede constatar con una simple lectura de la escritura de compraventa e hipoteca.

En relación con las tasas de intereses de los créditos de vivienda el **numeral 2º del artículo 17 de la Ley 546 de 1999** dispone:

ARTICULO 17. CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA INDIVIDUAL. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo primero de la presente ley, el Gobierno Nacional establecerá las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, que tendrán que estar denominados exclusivamente en UVR, de acuerdo con los siguientes criterios generales:

1. Estar destinados a la compra de vivienda nueva o usada o a la construcción de vivienda individual.
2. **<Numeral CONDICIONALMENTE exequible> 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 una reducción de la misma y deberán expresarse única y exclusivamente en términos de tasa anual efectiva.**
3. **<Numeral modificado por el artículo 9 de la Ley 2079 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> Tener un plazo mínimo de cinco (5) años para su amortización. El Gobierno nacional fijará el plazo máximo, respetando criterios de estabilidad financiera, el cual, en todo caso, no podrá ser inferior a treinta (30) años.**
4. Estar garantizados con hipotecas de primer grado constituidas sobre las viviendas financiadas.
5. Tener un monto máximo que no exceda el porcentaje, que de manera general establezca el Gobierno Nacional, sobre el valor de la respectiva unidad habitacional, sin perjuicio de las normas previstas para la financiación de vivienda de interés social subsidiable.
6. **<Numeral CONDICIONALMENTE exequible> La primera cuota del préstamo no podrá representar un porcentaje de los ingresos familiares superior al que establezca, por reglamento, el Gobierno Nacional.**
7. **<Numeral CONDICIONALMENTE exequible> Los sistemas de amortización tendrán que ser expresamente aprobados por la Superintendencia Bancaria.**
8. Los créditos podrán prepagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales, el deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.
9. Para su otorgamiento, el establecimiento de crédito deberá obtener y analizar la información referente al respectivo deudor y a la garantía, con base en una metodología técnicamente idónea que permita proyectar la evolución previsible tanto del precio del inmueble, como de los ingresos del deudor, de manera que razonablemente

pueda concluirse que el crédito durante toda su vida, podría ser puntualmente atendido y estaría suficientemente garantizado.

10. Estar asegurados contra los riesgos que determine el Gobierno Nacional.

PARAGRAFO. No obstante lo dispuesto en el presente artículo, los establecimientos de crédito y todas las demás entidades a que se refiere el artículo 1o. de la presente ley, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana, siempre que tales operaciones de crédito se otorguen con una tasa fija de interés durante todo el plazo del préstamo, los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses y se acepte expresamente el prepago, total o parcial, de la obligación en cualquier momento sin penalidad alguna. Se aplicarán a estas operaciones todas las demás disposiciones previstas en esta ley para los créditos destinados a la financiación de vivienda individual.

Adicionalmente y a solicitud del deudor, las obligaciones establecidas en UPAC por los establecimientos de crédito y por todas las demás entidades a que se refiere el artículo 1o. de la presente ley, podrán redenominarse en moneda legal colombiana en las condiciones establecidas en el inciso anterior. (Resalto es mío)

Así mismo el artículo 19 de la Ley 546 de 1999 dispone:

ARTICULO 19. INTERESES DE MORA. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley no se presumen los intereses de mora. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas. En consecuencia, los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial ~~o se someta el incumplimiento a la justicia arbitral en los términos establecidos en la correspondiente cláusula compromisoria.~~ El interés moratorio incluye el remuneratorio.

Como puede observar las normas en cita, que son de orden público, disponen que los créditos de vivienda tendrán una tasa de interés corriente fija durante toda la vigencia del crédito y además que el interés de mora no excederá una y media veces el interés remuneratorio pactado, y en este caso se observa en pagaré que sirve como título ejecutivo para el adelantamiento de este proceso que la tasa remuneratoria es del **12% E.A.**

Ahora, se aumentamos en una y media veces el interés remuneratorio pactado tenemos:

Interés Remuneratorio	Por	Interés de Mora
12% E.A.		1.5
		18%

Lo anterior da como resultado que el interés de mora máximo para este asunto es de **18% E.A.**, que multiplicado por doce (12) meses resulta **1,96% mensual.**

3.- Ahora, revisando las liquidaciones presentadas y aprobadas por el despacho quien en su providencia manifiesta y asegura que los intereses se liquidaron con la tasa fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia que no es aplicable a este tipo de crédito, pues la Corte Constitucional en **Sentencia C-955-2000** de control constitucional con relación al **numeral 2º del artículo 17 de la Ley 546 de 1999** resolvió lo siguiente:

"13. Declárase EXEQUIBLE, con las salvedades y condicionamientos aquí previstos, el artículo 17 de la Ley 546 de 1999.

La **EXEQUIBILIDAD** de este precepto se declara únicamente si se lo entiende y aplica bajo las siguientes condiciones:

-El numeral 2 sólo es **EXEQUIBLE** en el entendido de que la tasa de interés remuneratoria a que se refiere no incluirá el valor de la inflación, será siempre inferior a la menor tasa real que se esté cobrando en las demás operaciones crediticias en la actividad financiera, según certificación de la Superintendencia Bancaria, **y su máximo**

será determinado por la Junta Directiva del Banco de la República, conforme a lo resuelto por la Corte Constitucional, en sentencias C-481 del 7 de julio de 1999 y C-208 del 1 de marzo de 2000.

-Una vez se comunique el presente fallo, y la Junta Directiva del Banco de la República proceda a fijar la tasa máxima de interés remuneratorio, la norma legal, con el condicionamiento que precede, se aplicará de manera obligatoria e inmediata tanto a los créditos nuevos como a los ya otorgados.

Los créditos que se encuentren vigentes al momento de la comunicación de esta providencia y en los cuales hubieren sido pactados intereses superiores al máximo que se fije, deberán reducirse al tope máximo indicado, que será aplicable a todas las cuotas futuras.

-Los intereses remuneratorios se calcularán sólo sobre los saldos insolutos del capital, actualizados con la inflación.” (Resalto es mío)

En conclusión, la Corte Constitucional determinó que los créditos de vivienda sólo pueden ser fijados por la Junta Directiva del Banco de la República, y en este caso, la tasa pacta fue del **12% E.A.** según se ha demostrado.

4.- Los indicadores económicos por ser hechos notorios no requieren prueba, y de la lectura de las tasas de interés de mora utilizados en las liquidaciones se observa se aplicaron las tasas de interés expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia no aplicables a este caso.

Por lo anterior tomamos la tasa **18% E.A.** y la convertimos a tasa nominal, porque financieramente la Tasa Efectiva no se puede dividir por 12 (12 meses), por eso la convertimos a tasa nominal así:

Nominal mensual: 1,38% de mora que se debe aplicar este asunto.

Así las cosas, liquidamos el crédito desde el 31 de octubre 2021 al 30 de abril de 2023 según la fecha del banco, tomando el saldo de capital y lo multiplicamos por la tasa del 1,38% NM y por número de meses adeudados y resulta lo siguiente:

Capital adeudado: \$ 19.577.603

Inicio Mora: 31 de octubre 2021

Hasta: 30 de abril de 2023 (Es 1 año y 5 meses para un total de 17 meses en mora)

Liquidación:

Capital	Interés Mora Mensual	Valor Int, Mora Mes	Nro Meses en Mora	Total Interés \$
\$19.577.603	1,38% NM	\$270.170,92	17	\$4.592.905,66

Valor total de la liquidación al 30 de abril de 2023: **\$24.170.508,66**

5.- De lo antes expuesto se resalta que el valor de la liquidación del crédito es la suma **\$24.170.508,66** y no otra, la cual se realizó conforme lo expone la Ley 546 de 1999 o ley de vivienda que es de orden público.

La Corte Constitucional en **Sentencia C-955-2000** de control constitucional con relación a la **Ley 546 de 1999** dijo que es una norma o ley de orden público:

“Hay en estas disposiciones un mayor grado de concreción, lo que sin embargo no las hace inconstitucionales, pues debe observarse que tienen por objeto prever las reglas necesarias para el tránsito normativo en torno a relaciones jurídicas en curso, que habían tenido su comienzo en la celebración de contratos y en el otorgamiento de préstamos hipotecarios al amparo de las disposiciones legales precedentes, los que deben continuar ejecutándose bajo el imperio de las nuevas, que en su gran mayoría son de orden público y, por su propia naturaleza, de efectos inmediatos.

Las normas que en esta materia se dictan por el legislador son de orden público, en razón de los intereses generales que buscan proteger, y su indudable carácter imperativo impide que las partes estipulen en contrario, pues si así se admitiera resultarían inútiles todas las previsiones de la ley en el marco de relaciones jurídicas en que, como acontece con las que se examinan, una parte goza de mayor poder efectivo que la otra.

La ley en tales casos viene a imponer restricciones a la parte dominante dentro del contrato, para equilibrar las fuerzas y producir los efectos queridos por el orden jurídico, impidiendo las estipulaciones en contrario.

El segundo aspecto, relacionado con la prohibición de capitalizar los intereses, no es sino una consecuencia asumida por la ley, del principio de la cosa juzgada constitucional (art. 243 C.P.), ya que dicha modalidad financiera en los créditos para vivienda fue declarada inexecutable mediante Sentencia C-747 del 6 de octubre de 1999 (M.P.: Dr. Alfredo Beltrán Sierra).

...

Es una disposición que protege simultáneamente al deudor y a la entidad financiera: al primero por cuanto consulta su capacidad de pago, impide que en la amortización por vivienda se distraigan los dineros destinados a otras necesidades de la familia y **delimita desde el principio, mediante norma de orden público, la cuota que debe pagarse; a la segunda, toda vez que esta regla facilita que la atención del crédito sea viable.**

...

Dice el artículo 19 acusado que en los préstamos de vivienda a largo plazo no se presumen los intereses de mora, lo cual significa que, para poder ser cobrados, deben pactarse. Y cuando se pacten, la norma legal **-que es de orden público-** determina para ellos un monto máximo: no podrán ser superiores a una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas.” (Resalto es mío)

Como puede observar la **Ley 546 de 1999** es una ley de orden público, por consiguiente, el crédito de vivienda objeto de este proceso está resguardado bajo ese principio y no se pueden desatender las normas que gobiernan el crédito de vivienda.

El artículo 13 del C.G.P. dispone:

“Artículo 13. Observancia de normas procesales. Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.

Las estipulaciones de las partes que establezcan el agotamiento de requisitos de procedibilidad para acceder a cualquier operador de justicia no son de obligatoria observancia. El acceso a la justicia sin haberse agotado dichos requisitos convencionales, no constituirá incumplimiento del negocio jurídico en donde ellas se hubiesen establecido, ni impedirá al operador de justicia tramitar la correspondiente demanda.

Las estipulaciones de las partes que contradigan lo dispuesto en este artículo se tendrán por no escritas.” (Resalto es mío)

Una de las características de las normas de orden públicos es que son de “obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares”. Así las cosas, la **Ley 546 de 1999** es de obligatorio cumplimiento para las partes y el juez, por ello, todo lo que se haga contradiciendo este principio carece de validez legal.

En conclusión, de todo lo anterior es que la tasa de interés de este crédito debe ser la establecida en el pagaré según lo expuesto, lo que debe llevar a la conclusión que los autos proferidos en contra de los dispuesto en le Ley 546 de 1999 en relación a la liquidación del crédito son ilegales, por consiguiente, en virtud del principio de los autos ilegales y al control de legalidad que le asiste al juez, le solicito revocar la providencia impugnada y las demás que se opongan a lo antes mencionado.

4.- Ahora tenemos que la liquidación presentada por el banco el día **24 de abril de 2023** lo hizo desde el correo electrónico impulsoprosesal.litigamos@gmail.com que no es el mismo anunciado en la demanda del banco.

En la demandada dice el apoderado del banco que su correo electrónico es notificaciones@litigamos.com y desde este correo no se aportó la liquidación de crédito aprobada por el despacho.

El artículo 3 de la Ley 2213 de 2022 establece:

“ARTÍCULO 3o. DEBERES DE LOS SUJETOS PROCESALES EN RELACIÓN CON LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES. Es deber de los sujetos procesales, realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial. Identificados los canales digitales elegidos, desde allí se originarán todas las actuaciones y desde estos se surtirán todas las notificaciones, mientras no se informe un nuevo canal. Es deber de los sujetos procesales, en desarrollo de lo previsto en el artículo 78 numeral 5 del Código General del Proceso, comunicar cualquier cambio de dirección o medio electrónico, so pena de que las notificaciones se sigan surtiendo válidamente en la anterior.

Todos los sujetos procesales cumplirán los deberes constitucionales y legales para colaborar solidariamente con la buena marcha del servicio público de administración de justicia. La autoridad judicial competente adoptará las medidas necesarias para garantizar su cumplimiento.” (Resalto es mío)

Dado que el apoderado del banco ha incumplido este deber el despacho tiene que revocar el auto impugnado por este motivo.

En todo caso, con sujeción al principio de control de legalidad le solicito al señor juez aplicarla en este asunto y determinar que el escrito por el cual adosaron la liquidación del crédito fue mal presentado, o tenerlo por no presentado ya que no se hizo desde el canal digital elegido por el banco en su demanda.

Atentamente,

EDGAR MARINO MOVILLA MARTINEZ

C.C. 72.174.110 de Barranquilla

T.P. No. 103.491 del C. S. de la J.

NOTA: ESTE CORREO SE ENVÍA SIMULTANEAMENTE AL CORREO ELECTRÓNICO DEL APODERADO DEL BANCO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY 2213 DE 2022

--

EDGAR MARINO MOVILLA MARTINEZ

Abogado

Especialista en Derecho Comercial y Societario

Celular 300-8001414

Mail: edgarmovillam@gmail.com

EDGAR MARINO MOVILLA MARTINEZ
ABOGADO

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE MALAMBO
j02prmpalmalambo@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

REFERENCIA
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO No. 0480 DE 2021
DEMANDADO AURA ENRIQUETA RESTREPO QUIROZ
DEMANDANTE BANCOOMEVA S.A.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO DEL 01 DE JUNIO DE 2023

EDGAR MARINO MOVILLA MARTINEZ, actuando en nombre y representación del demandado Aura Enriqueta Restrepo Quiroz parte demandada, concurro ante usted, para interponer RECURSO DE REPOSICIÓN contra su providencia del 01 de junio de 2023 notificada por estado el día 02 del mismo mes, para que se revoque y en su lugar se liquide el crédito de conformidad con lo establecido en la Ley 546 de 1999 por el crédito de vivienda. En subsidio apelo.

Baso este recurso en los siguientes argumentos de hechos de y derecho:

1.- La providencia impugnada establece en sus consideraciones lo siguiente:

*“Vencido el término de traslado de la liquidación del crédito aportada por la parte demandante, y sin que la misma fuera objetada por la parte demanda, **observa el Despacho que, la misma se encuentra ajustada a la ley**, teniendo en cuenta que se toma el capital adeudado como base de liquidación.*

*A su vez, **es importante aclarar que el interés corriente bancario es la tasa efectiva anual de referencia que, en promedio cobran las entidades financieras** sobre los nuevos créditos y que fue regulado por el Código de Comercio en los siguientes términos:*

*“Artículo 884: Límite de intereses y sanción por exceso. Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, este será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio será equivalente a una y media veces del **bancario corriente** y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72, Ley 45 de 1990 (...).”*

*En este sentido, efectuando la liquidación del crédito por parte del despacho, hasta la fecha en que se está liquidando por la parte demandante, **haciéndolo hasta los límites establecidos en el artículo 884 del C. Cio.**, tenemos que, la liquidación aportada por la parte demandante es inferior a la liquidación del crédito efectuada por la secretaria del despacho.” (Resalto es mío)*

De lo anterior se concluye que la liquidación del crédito presentada por el banco y aprobada por el juzgado se hizo con el interés bancario corriente lo que no es correcto, pues esta debe atender lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 para no lesionar los intereses de la parte que represento.

2.- Debo indicar que crédito objeto de este proceso es un crédito para adquisición de vivienda en los términos de la Ley 546 de 1999, hecho este que se puede constatar con una simple lectura del

pagaré en cual se indica que la deudora pagará "... solidaria e incondicionalmente y a la orden de banco Coomeva S.A, "BANCOMIEVA o su endosatario, ... la cantidad señalada en el numeral (5) del encabezamiento, la cual declaro(mos) recibida a mutuo con interés. Parágrafo: la suma que he(mos) recibido a título de mutuo con interés se destinará, al propósito establecido en el numeral (9) del encabezamiento, de conformidad la Ley 546 de 1999...", lo que igualmente se puede constatar con una simple lectura de la escritura de compraventa e hipoteca.

En relación con las tasas de intereses de los créditos de vivienda el **numeral 2º del artículo 17 de la Ley 546 de 1999** dispone:

ARTICULO 17. CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA INDIVIDUAL. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo primero de la presente ley, el Gobierno Nacional establecerá las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, que tendrán que estar denominados exclusivamente en UVR, de acuerdo con los siguientes criterios generales:

1. Estar destinados a la compra de vivienda nueva o usada o a la construcción de vivienda individual.
2. **<Numeral CONDICIONALMENTE exequible> 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 una reducción de la misma y deberán expresarse única y exclusivamente en términos de tasa anual efectiva.**
3. *<Numeral modificado por el artículo 9 de la Ley 2079 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> Tener un plazo mínimo de cinco (5) años para su amortización. El Gobierno nacional fijará el plazo máximo, respetando criterios de estabilidad financiera, el cual, en todo caso, no podrá ser inferior a treinta (30) años.*
4. Estar garantizados con hipotecas de primer grado constituidas sobre las viviendas financiadas.
5. Tener un monto máximo que no exceda el porcentaje, que de manera general establezca el Gobierno Nacional, sobre el valor de la respectiva unidad habitacional, sin perjuicio de las normas previstas para la financiación de vivienda de interés social subsidiable.
6. **<Numeral CONDICIONALMENTE exequible> La primera cuota del préstamo no podrá representar un porcentaje de los ingresos familiares superior al que establezca, por reglamento, el Gobierno Nacional.**
7. **<Numeral CONDICIONALMENTE exequible> Los sistemas de amortización tendrán que ser expresamente aprobados por la Superintendencia Bancaria.**
8. Los créditos podrán prepagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales, el deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.
9. Para su otorgamiento, el establecimiento de crédito deberá obtener y analizar la información referente al respectivo deudor y a la garantía, con base en una metodología técnicamente idónea que permita proyectar la evolución previsible tanto del precio del inmueble, como de los ingresos del deudor, de manera que razonablemente pueda concluirse que el crédito durante toda su vida, podría ser puntualmente atendido y estaría suficientemente garantizado.
10. Estar asegurados contra los riesgos que determine el Gobierno Nacional.

PARAGRAFO. No obstante lo dispuesto en el presente artículo, los establecimientos de crédito y todas las demás entidades a que se refiere el artículo 1º. de la presente ley, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana, siempre que tales operaciones de crédito se otorguen con una tasa fija de interés durante todo el plazo del préstamo, los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses y se acepte expresamente el prepago, total o parcial, de la obligación en cualquier momento sin penalidad alguna. Se aplicarán a estas operaciones todas las demás disposiciones previstas en esta ley para los créditos destinados a la financiación de vivienda individual.

Adicionalmente y a solicitud del deudor, las obligaciones establecidas en UPAC por los establecimientos de crédito y por todas las demás entidades a que se refiere el artículo 1o. de la presente ley, podrán redenominarse en moneda legal colombiana en las condiciones establecidas en el inciso anterior. (Resalto es mío)

Así mismo el artículo 19 de la Ley 546 de 1999 dispone:

ARTICULO 19. INTERESES DE MORA. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley no se presumen los intereses de mora. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas. En consecuencia, los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial ~~o se someta el incumplimiento a la justicia arbitral en los términos establecidos en la correspondiente cláusula compromisoria.~~ El interés moratorio incluye el remuneratorio.

Como puede observar las normas en cita, que son de orden público, disponen que los créditos de vivienda tendrán una tasa de interés corriente fija durante toda la vigencia del crédito y además que el interés de mora no excederá una y media veces el interés remuneratorio pactado, y en este caso se observa en pagaré que sirve como título ejecutivo para el adelantamiento de este proceso que la tasa remuneratoria es del **12% E.A.**

Ahora, se aumentamos en una y media veces el interés remuneratorio pactado tenemos:

Interés Remuneratorio	Por	Interés de Mora
12% E.A.	1.5	18%

Lo anterior da como resultado que el interés de mora máximo para este asunto es de **18% E.A.**, que multiplicado por doce (12) meses resulta **1,96% mensual.**

3.- Ahora, revisando las liquidaciones presentadas y aprobadas por el despacho quien en su providencia manifiesta y asegura que los intereses se liquidaron con la tasa fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia que no es aplicable a este tipo de crédito, pues la Corte Constitucional en **Sentencia C-955-2000** de control constitucional con relación al **numeral 2º del artículo 17 de la Ley 546 de 1999** resolvió lo siguiente:

“13. Declárase EXEQUIBLE, con las salvedades y condicionamientos aquí previstos, el artículo 17 de la Ley 546 de 1999.

La **EXEQUIBILIDAD** de este precepto se declara únicamente si se lo entiende y aplica bajo las siguientes condiciones:

-El numeral 2 sólo es **EXEQUIBLE** en el entendido de que la tasa de interés remuneratoria a que se refiere no incluirá el valor de la inflación, será siempre inferior a la menor tasa real que se esté cobrando en las demás operaciones crediticias en la actividad financiera, según certificación de la Superintendencia Bancaria, **y su máximo será determinado por la Junta Directiva del Banco de la República, conforme a lo resuelto por la Corte Constitucional, en sentencias C-481 del 7 de julio de 1999 y C-208 del 1 de marzo de 2000.**

-Una vez se comunique el presente fallo, y la Junta Directiva del Banco de la República proceda a fijar la tasa máxima de interés remuneratorio, la norma legal, con el condicionamiento que precede, se aplicará de manera obligatoria e inmediata tanto a los créditos nuevos como a los ya otorgados.

Los créditos que se encuentren vigentes al momento de la comunicación de esta providencia y en los cuales hubieren sido pactados intereses superiores al máximo que se fije, deberán reducirse al tope máximo indicado, que será aplicable a todas las cuotas futuras.
-Los intereses remuneratorios se calcularán sólo sobre los saldos insolutos del capital, actualizados con la inflación.” (Resalto es mío)

En conclusión, la Corte Constitucional determinó que los créditos de vivienda sólo pueden ser fijados por la Junta Directiva del Banco de la República, y en este caso, la tasa pacta fue del **12% E.A.** según se ha demostrado.

4.- Los indicadores económicos por ser hechos notorios no requieren prueba, y de la lectura de las tasas de interés de mora utilizados en las liquidaciones se observa se aplicaron las tasas de interés expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia no aplicables a este caso.

Por lo anterior tomamos la tasa **18% E.A.** y la convertimos a tasa nominal, porque financieramente la Tasa Efectiva no se puede dividir por 12 (12 meses), por eso la convertimos a tasa nominal así:

Nominal mensual: 1,38% de mora que se debe aplicar este asunto.

Así las cosas, liquidamos el crédito desde el 31 de octubre 2021 al 30 de abril de 2023 según la fecha del banco, tomando el saldo de capital y lo multiplicamos por la tasa del 1,38% NM y por número de meses adeudados y resulta lo siguiente:

Capital adeudado: \$ 19.577.603
Inicio Mora: 31 de octubre 2021
Hasta: 30 de abril de 2023 (Es 1 año y 5 meses para un total de 17 meses en mora)

Liquidación:

Capital	Interés Mora Mensual	Valor Int, Mora Mes	Nro Meses en Mora	Total
Interés \$				
\$19.577.603	1,38% NM	\$270.170,92	17	\$4.592.905,66

Valor total de la liquidación al 30 de abril de 2023: **\$24.170.508,66**

5.- De lo antes expuesto se resalta que el valor de la liquidación del crédito es la suma **\$24.170.508,66** y no otra, la cual se realizó conforme lo expone la Ley 546 de 1999 o ley de vivienda que es de orden público.

La Corte Constitucional en **Sentencia C-955-2000** de control constitucional con relación a la **Ley 546 de 1999** dijo que es una norma o ley de orden público:

“Hay en estas disposiciones un mayor grado de concreción, lo que sin embargo no las hace inconstitucionales, pues debe observarse que tienen por objeto prever las reglas necesarias para el tránsito normativo en torno a relaciones jurídicas en curso, que habían tenido su comienzo en la celebración de contratos y en el otorgamiento de préstamos hipotecarios al amparo de las disposiciones legales precedentes, los que deben continuar ejecutándose bajo el imperio de las nuevas, que en su gran mayoría son de orden público y, por su propia naturaleza, de efectos inmediatos.

Las normas que en esta materia se dictan por el legislador son de orden público, en razón de los intereses generales que buscan proteger, y su indudable carácter imperativo impide que las partes estipulen en contrario, pues si así se admitiera resultarían inútiles todas las previsiones de la

ley en el marco de relaciones jurídicas en que, como acontece con las que se examinan, una parte goza de mayor poder efectivo que la otra.

La ley en tales casos viene a imponer restricciones a la parte dominante dentro del contrato, para equilibrar las fuerzas y producir los efectos queridos por el orden jurídico, impidiendo las estipulaciones en contrario.

El segundo aspecto, relacionado con la prohibición de capitalizar los intereses, no es sino una consecuencia asumida por la ley, del principio de la cosa juzgada constitucional (art. 243 C.P.), ya que dicha modalidad financiera en los créditos para vivienda fue declarada inexecutable mediante Sentencia C-747 del 6 de octubre de 1999 (M.P.: Dr. Alfredo Beltrán Sierra).

...

Es una disposición que protege simultáneamente al deudor y a la entidad financiera: al primero por cuanto consulta su capacidad de pago, impide que en la amortización por vivienda se distraigan los dineros destinados a otras necesidades de la familia y **delimita desde el principio, mediante norma de orden público, la cuota que debe pagarse; a la segunda, toda vez que esta regla facilita que la atención del crédito sea viable.**

...

Dice el artículo 19 acusado que en los préstamos de vivienda a largo plazo no se presumen los intereses de mora, lo cual significa que, para poder ser cobrados, deben pactarse. Y cuando se pacten, la norma legal **-que es de orden público-** determina para ellos un monto máximo: no podrán ser superiores a una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas.” (Resalto es mío)

Como puede observar la **Ley 546 de 1999** es una ley de orden público, por consiguiente, el crédito de vivienda objeto de este proceso está resguardado bajo ese principio y no se pueden desatender las normas que gobiernan el crédito de vivienda.

El artículo 13 del C.G.P. dispone:

“Artículo 13. Observancia de normas procesales. Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.

Las estipulaciones de las partes que establezcan el agotamiento de requisitos de procedibilidad para acceder a cualquier operador de justicia no son de obligatoria observancia. El acceso a la justicia sin haberse agotado dichos requisitos convencionales, no constituirá incumplimiento del negocio jurídico en donde ellas se hubiesen establecido, ni impedirá al operador de justicia tramitar la correspondiente demanda.

Las estipulaciones de las partes que contradigan lo dispuesto en este artículo se tendrán por no escritas.” (Resalto es mío)

Una de las características de las normas de orden público es que son de “obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares”. Así las cosas, la **Ley 546 de 1999** es de obligatorio cumplimiento para las partes y el juez, por ello, todo lo que se haga contradiciendo este principio carece de validez legal.

En conclusión, de todo lo anterior es que la tasa de interés de este crédito debe ser la establecida en el pagaré según lo expuesto, lo que debe llevar a la conclusión que los autos proferidos en contra de lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 en relación a la liquidación del crédito son ilegales, por

EDGAR MARINO MOVILLA MARTINEZ
ABOGADO

consiguiente, en virtud del principio de los autos ilegales y al control de legalidad que le asiste al juez, le solicito revocar la providencia impugnada y las demás que se opongan a lo antes mencionado.

4.- Ahora tenemos que la liquidación presentada por el banco el día **24 de abril de 2023** lo hizo desde el correo electrónico impulsoprosesal.litigamos@gmail.com que no es el mismo anunciado en la demanda del banco.

En la demandada dice el apoderado del banco que su correo electrónico es notificaciones@litigamos.com y desde este correo no se aportó la liquidación de crédito aprobada por el despacho.

El artículo 3 de la Ley 2213 de 2022 establece:

“ARTÍCULO 3o. DEBERES DE LOS SUJETOS PROCESALES EN RELACIÓN CON LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES. Es deber de los sujetos procesales, realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial.

Identificados los canales digitales elegidos, desde allí se originarán todas las actuaciones y desde estos se surtirán todas las notificaciones, mientras no se informe un nuevo canal. Es deber de los sujetos procesales, en desarrollo de lo previsto en el artículo 78 numeral 5 del Código General del Proceso, comunicar cualquier cambio de dirección o medio electrónico, so pena de que las notificaciones se sigan surtiendo válidamente en la anterior.

Todos los sujetos procesales cumplirán los deberes constitucionales y legales para colaborar solidariamente con la buena marcha del servicio público de administración de justicia. La autoridad judicial competente adoptará las medidas necesarias para garantizar su cumplimiento.” (Resalto es mío)

Dado que el apoderado del banco ha incumplido este deber el despacho tiene que revocar el auto impugnado por este motivo.

En todo caso, con sujeción al principio de control de legalidad le solicito al señor juez aplicarla en este asunto y determinar que el escrito por el cual adosaron la liquidación del crédito fue mal presentado, o tenerlo por no presentado ya que no se hizo desde el canal digital elegido por el banco en su demanda.

Atentamente,



EDGAR MARINO MOVILLA MARTINEZ

C.C. 72.174.110 de Barranquilla

T.P. No. 103.491 del C. S. de la J.