



TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN
SALA CIVIL

Medellín, quince (15) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)
RADICADO: 05088 31 03 001 2020 00241 01
MAGISTRADO PONENTE: JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS

Asunto: Apelación auto.
Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Auto: 057
Demandante: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., en adelante solo BBVA COLOMBIA S.A..
Demandada: BERNARDA CECILIA CANCHALA TORRES.
Extracto: Reforma.

ASUNTO A TRATAR

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por el demandante, contra el auto calendado el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintiuno (2.021), proferido por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de Bello, previos;

ANTECEDENTES

BBVA COLOMBIA S.A. demandó ejecutivamente a BERNARDA CECILIA CANCHALA TORRES, pretendiendo que se librara orden de pago en los siguientes términos:

PAGARÉ N°	CAPITAL	INTERÉS CORRIENTE	INTERÉS DE MORA DESDE

00130777099700113648	\$87'206.531	\$9.707.445. Entre el 26 de febrero de 2.019 al 25 de agosto de 2020	La presentación de la demanda
M026300105187609159600021612	\$21'803.931	\$290.283. Entre el 18 de febrero de 2.019 al 17 de marzo de 2.019	El 18 de marzo de 2.019.
M02630000000010777500038563.	\$8'938.548.	\$ 0	El 18 de marzo de 2.019.

Mediante el proveído recurrido se libró mandamiento de pago de la siguiente manera:

PAGARÉ N°	CAPITAL	INTERÉS CORRIENTE	INTERÉS DE MORA DESDE
00130777099700113648	\$87'206.531	NO	9 de diciembre de 2.020
M026300105187609159600021612	\$21'803.931	NO	El 18 de marzo de 2.019.
M026300000000107775000038563.	\$8'938.548.	NO	El 18 de marzo de 2.019.

Se negaron los intereses corrientes argumentando el *a quo*, que; “*por tratarse de un crédito de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en artículo 19 de Ley 546 de 1999*”¹.

Frente a lo anterior, la ejecutante interpuso los recursos de reposición y en subsidio apelación, específicamente por los intereses de plazo no concedidos, arguyendo que se trató de un error de interpretación del artículo 19 de la Ley 546 de 1.999, pues lo pedido por ese concepto fue causado antes de presentar la demanda, en tanto si la deudora dejó de pagar las cuotas, procede el pago de esos intereses sobre las que están en mora hasta la presentación de la demanda.

Continúo indicando que no se está solicitando intereses corrientes posteriores a la presentación de la demanda, pues estaría en el escenario del artículo 19 de la Ley 546 de 1.999, caso en el cual los

¹ En ídem providencia también se decretó el embargo y secuestro del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria (M.I.) N° 012-59620, sobre el cual recae la garantía real.

intereses moratorios incluyen los remuneratorios; agregando que el pagaré M026300105187609159600021612, aunque está garantizado por la hipoteca abierta y sin límite de cuantía, corresponde a un crédito de consumo, además esos intereses quedaron pactados en el literal B de ese documento, debiéndose atender a la literalidad.

El 18 de junio de 2.021 se resolvió el recurso horizontal manteniéndose la decisión, indicándose que es cierto que se pactaron intereses moratorios y de plazo, y que el artículo 19 de la Ley 546 de 1.999 señala que, en estos eventos, el interés moratorio incluye el remuneratorio.

Citando la sentencia C 814 de 2.009 de la Corte Constitucional, señaló que los créditos de vivienda no pueden contener cláusulas aceleratorias que consideren vencido el plazo de la totalidad de la obligación, hasta que no se presente la correspondiente demanda, sumado a que los intereses de mora no se presumen, y cuando se pacten se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio, y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas.

Entonces, si los intereses moratorios tienen cabida desde el momento de la presentación de la demanda, en atención a la cláusula aceleratoria estos a su vez incluyen los de plazo, por lo que no resulta plausible librar orden por estos últimos.

Concedió la apelación que subsidiariamente se le presentó.

Así las cosas, por tratarse de providencia apelable según lo normado por el artículo 321.4 del C. G. del P., se procede a resolver de plano el recurso, tal como lo prevé el artículo 326 ibídem, previas;

CONSIDERACIONES

El artículo 320 del C. de G. del P. indica que el recurso de apelación busca que el Superior estudie el asunto decidido en primera instancia, con el fin de revocarlo o reformarlo, sentido en el cual se dirigirá el siguiente análisis, dentro del principio de la limitación que impone dicha norma y el artículo 328 *ibídem*².

Debe recordarse que según el artículo 422 *ídem*, pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones expresas, claras y exigibles, que consten en documento que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, por lo que la obligación en cobro debe ajustarse a los preceptos y requisitos atrás indicados para prestar mérito ejecutivo³. Si los cumple, se librará

² Sobre el punto la doctrina ha indicado: “... cuando el superior conoce de un proceso en virtud del recurso de apelación interpuesto por una sola de las partes, su competencia no es, en principio, panorámica ni absoluta, cuanto que queda restringida a los puntos de inconformidad del recurrente de quien se entiende, cuando, como aquí se ha expresado en términos limitados, que consiente o acepta las demás determinaciones contenidas en la sentencia apelada. Esta limitación, le impide el juez de segundo grado ir más allá de lo que se le propone” (Sent. Cas. Civ. de 12 de octubre de 2004, exp. No. 7922).” Cita realizada en la sentencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA CIVIL. 28 de junio de 2013. Exp.11001-31-03-014-1998-05970-01.

³ Al respecto la doctrina, ha dicho: “De estas normas se deriva que los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales... “Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación “(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme... “Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos... “Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una

mandamiento de pago en los términos del artículo 430 del C. G. del P., sino, ello será negado.

Tratándose de procesos ejecutivos con título hipotecario por deudas contraídas en créditos de vivienda, la Ley 546 de 1.999⁴ en su artículo 19 indicó:

“INTERESES DE MORA. En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley no se presumen los intereses de mora. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas. 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. El interés moratorio incluye el remuneratorio.”.

En el caso en estudio la alzada se circunscribe a determinar la legalidad del auto que negó parcialmente el mandamiento de pago, específicamente por los intereses corrientes, ya que según el *a quo*, *“por tratarse de un crédito de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en artículo 19 de Ley 546 de 1999”.*

De la lectura de tal norma no se extrae la imposibilidad de negar los intereses de plazo, ya que el citado artículo refiere es a los intereses de mora y a la cláusula aceleratoria, en cuando aquellos no se presumen, y cuando se pacten solo pueden exigirse sobre las cuotas vencidas sin que puedan superar *“una y media veces”* el rédito remuneratorio pactado, que siempre es inferior al bancario corriente.

condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada”. Corte Constitucional, sentencia T 747 de 2013.

⁴ Tal normatividad se expidió para garantizar el derecho a la vivienda digna consagrado en el artículo 51 de la Constitución Nacional, así como para regular el sistema de financiación de la misma a largo plazo, la cual en su artículo 2° explica que entre sus objetivos, está el de proteger: *“el patrimonio de las familias representado en vivienda”*; *“el ahorro destinado a la financiación y a la construcción”*; y, sobre todo *“a los usuarios de los créditos de vivienda.”*

Tal disposición resulta ser un beneficio dada la naturaleza de la obligación que se cobra⁵, lo que va de mano con los límites impuestos a la cláusula aceleratoria, la cual solo se considera hasta que se presente la demanda judicial.

Así, de tal norma no se advierte la existencia de un impedimento u obstáculo para el cobro ejecutivo de los intereses de plazo entre la fecha de cesación de pago y la presentación de la demanda, pues aun tratándose de créditos de vivienda, el capital genera un rendimiento que de paso lo actualiza.

En la alzada dijo la demandante que la negación de esos intereses obedeció a un error de interpretación del artículo citado, pues lo pedido por ese concepto fue causado antes de presentar la demanda, y si la deudora dejó de pagar las cuotas, procede el pago de tales intereses hasta la presentación de la demanda.

Para Sala tal argumento es válido, pues ante el incumplimiento, entre la cesación de pago y la presentación de la demanda se siguen generando intereses de plazo; Luego, por disposición normativa, proceden los intereses de mora en los términos atrás vistos.

En las presentes se ejecuta con base en tres (3) pagarés, siendo estos los numerados así: 00130777099700113648; M026300105187609159600021612; y, M026300000000107775000038563, los que se analizarán de cara al concepto económico deprecado.

⁵ La Corte Constitucional en la sentencia C-955/2000, que declaró exequible el numeral 2 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 explicó 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.”.

El pagaré N° 00130777099700113648, aunque se suscribió por \$105'000.000.oo, se libró orden de pago por \$87'206.531.oo, tal como lo solicitó el demandante; ahí se pactó que la cuota periódica incluía el valor de la amortización a capital y el interés remuneratorio del mes vencido, y que la tasa del préstamo era el 8.00% efectiva anual.

Valga anotar que si el interés de plazo se cobraba con la cuota, el mismo dejó de percibirse con la cesación de pago, pues tratándose de crédito de vivienda, el interés moratorio solo puede cobrarse a partir de la presentación de la demanda.

Se dijo en la demanda que la ejecutada adeuda la suma de \$9'707.445.oo por concepto intereses remuneratorios, causados desde el 26 de febrero de 2.019 al 25 de agosto de 2.020, fecha que es anterior a la presentación de la demanda que fue el 31 de ídem mes y año. Esa tasación fue revisada y la misma ha de concederse según las consideraciones expresadas.

Sobre el pagaré N° M026300105187609159600021612, se profirió orden ejecutiva por \$21'803.931.oo; y dice el recurrente que la demandada debe \$290.283.oo por concepto de intereses remuneratorios, los cuales serían causados desde el 18 de febrero de 2.019 al 17 de marzo de 2.019; no obstante, en tal documento no se acordaron intereses de plazo, no siendo posible emitir orden en tal sentido, tal como se explica.

Arguyó el apelante que ese título valor está garantizado por la hipoteca abierta y sin límite de cuantía otorgada mediante la Escritura Pública No. 6480 del 29 de octubre de 2.015 corrida en la Notaría 19 del Círculo de Medellín, inscrita en la Matrícula Inmobiliaria (M.I.) No. 012-59620;

además que tal obligación corresponde a un crédito de consumo, y que los intereses de plazo quedaron pactados en el literal B de ese pagaré.

Al respecto, si bien es cierto que se trata de una obligación diferente, y que la misma está respaldada con la garantía real; sin embargo, no lo es el que exista convenio sobre intereses corrientes, pues ello no quedó en el cuerpo de referido pagaré; es cierto que en la carta de instrucciones respectiva se autorizó al Banco demandante para que; *“(ii) en el espacio del literal b), se incluirá el valor de los intereses remuneratorios y moratorios;”*, pero también lo es que fue lo único que al respecto se mencionó, pues ni siquiera se fijó una tasa para ello. En tales términos, ahí no procede orden por intereses remuneratorios.

Del pagaré N° M026300000000107775000038563 se dijo que no se debían intereses corrientes.

Así las cosas, el recurso de alzada prospera parcialmente, por lo que se REFORMARÁ el mandamiento de pago en los términos aquí vistos, esto es, agregando la suma que corresponde por concepto de intereses remuneratorios únicamente en relación al pagaré N° 00130777099700113648.

Finalmente, es del caso aclarar que los intereses moratorios, en relación a los pagarés números M026300105187609159600021612 y M026300000000107775000038563, no se reconocen desde la presentación de la demanda, pues aunque están respaldados con la garantía hipotecaria, son considerados créditos de consumo - libre inversión y no de vivienda.

Todo lo anterior sin perjuicio del eventual debate que proponga la ejecutada.

Sin costas en la medida que no se advierte su causación (art. 365.8 del C.G. del P.).

Por lo expuesto, el Tribunal;

RESUELVE

PRIMERO: REFORMAR el numeral PRIMERO resolutivo del auto calendado el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintiuno (2.021), proferido por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de Bello, para en su lugar disponer:

“LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO en favor de BBVA COLOMBIA S.A. y en contra BERNARDA CECILIA CANCHALA TORRES, por los siguientes conceptos:

1. Pagaré 00130777099700113648;

1.1. Capital: \$87'206.531.oo

1.2. Interés corriente: \$9.707.445.oo, que corresponden a los causados entre el 26 de febrero de 2.019 al 25 de agosto de 2020.

1.3. Interés de mora, los que se contabilizarán desde el 9 diciembre de 2.020, hasta el pago total de la obligación.

2. Pagaré M026300105187609159600021612;

2.1. Capital: \$21'803.931.oo

2.2. Interés de mora, a contabilizar a partir del 18 de marzo de 2.019, hasta la solución total de la deuda.

3. *Pagaré M026300000000107775000038563.;*

3.1. *Capital: \$8'938.548.00*

3.2. *Interés de mora a partir del 18 de marzo de 2.019, hasta el pago definitivo de la deuda.*

Respecto a los dos últimos instrumentos mencionados, en cuanto a los intereses corrientes corresponde, se niega la orden ejecutiva, según lo indicado en la parte motiva de la presente providencia. En lo demás queda incólume la decisión cuestionada.

SEGUNDO: Ejecutoriada la presente providencia, vuelva el expediente al Despacho de origen. Sin costas.

Notifíquese;



JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS
MAGISTRADO