

## INTERESES

Concepto 2006000164-001 del 15 de febrero de 2006

**Síntesis:** *Definición y tipos de interés. Clasificación de los intereses según su origen, oportunidad y forma de liquidarse. Intereses para créditos de vivienda, límites. Límites legales establecidos para tasas de interés.*

«(...) Me refiero a su comunicación radicada en esta Superintendencia<sup>1</sup> con el número indicado al rubro, mediante el cual formula varias inquietudes relacionadas con los intereses, a las cuales se procede a dar respuesta de la siguiente manera:

**1. Definición del concepto de intereses:** Al respecto, taxativamente se plantean los siguientes interrogantes:

- *“Definición de **intereses de plazo** y la normatividad legal y jurídica que lo sustenta y reglamenta*
- *“Definición de **intereses corrientes** y la normatividad legal y jurídica que lo sustenta y reglamenta*
- *“Definición de **intereses comerciales** y la normatividad legal y jurídica que lo sustenta y reglamenta*
- *“Definición de **intereses de mora** y la normatividad legal y jurídica que lo sustenta y reglamenta”.*

Sobre el particular me permito efectuar los siguientes comentarios.

Sea lo primero precisar que nuestro ordenamiento positivo no consagra en forma expresa una definición del término “interés”; sin embargo, de la lectura de diversas normas como los artículos 717 y 1617 del Código Civil y 884 y 1163 del Código de Comercio, así como de los criterios sentados por la jurisprudencia y la doctrina se tiene que *“La utilidad o ganancia periódica que produce un capital se conoce con el nombre de intereses o frutos civiles.”*

Así mismo, se clasifican según su origen en interés bancario corriente, legal y convencional; de acuerdo con su oportunidad en remuneratorio y moratorio, y según la forma de liquidarse en interés simple y en compuesto.

---

<sup>1</sup> De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1 del decreto 4327 de 2005, la Superintendencia Bancaria de Colombia se fusionó en la Superintendencia de Valores, entidad que en adelante se denominará Superintendencia Financiera de Colombia.

Sobre el interés bancario corriente, importa destacar que para efectos de lo señalado en el artículo 884 del Estatuto Mercantil, modificado por el artículo 111 de Ley 510 de 1999, *“(...) es el aplicado por las entidades crediticias en sus operaciones de crédito en una plaza, durante un lapso de tiempo determinado. Corresponde entonces, al interés promedio cobrado como práctica general, uniforme y pública en cuanto al pacto de intereses en el crédito ordinario otorgado por los establecimientos bancarios.*

*“De otro lado, el artículo 884 de nuestro ordenamiento comercial, realiza la determinación legal del interés comercial, en aquellos eventos en los cuales no hubiere sido pactado con anterioridad por las partes, fijando tales montos con base en el interés bancario corriente.*

*“Así las cosas, el interés legal comercial, es el bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, para un período determinado, y se aplica ‘(...) cuando en los negocios comerciales hayan de pagarse intereses sin que esté especificada la cuota o tasa; también cuando se presuman intereses, como en el caso del mutuo comercial (C. Co., artículo 1163) o en el de suministros o ventas al fiado (C. Co., artículo 885) (...)’ ”<sup>2</sup>.*

Ahora bien, los intereses atendiendo a su oportunidad o momento del crédito se clasifican en remuneratorios y moratorios. En torno al interés remuneratorio, y conforme a la definición de la Corte Suprema de Justicia<sup>3</sup> es aquel *“(...) causado por un crédito de capital durante el plazo que se le ha otorgado al deudor para pagarlo”.*

Ahora bien, los intereses de mora *“(...) son los que debe pagar el deudor como indemnización por el atraso en que ha incurrido (...) Es una forma de reparar el daño sufrido por el acreedor ante el incumplimiento tardío del deudor o su incumplimiento (...)”<sup>4</sup>.* Es así como el interés moratorio corresponde a aquellas sumas que se deben pagar a título de indemnización de perjuicios desde el momento en que se constituye en mora el deudor, es decir, desde el incumplimiento de la obligación principal.

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 28 de junio de 1979.

<sup>3</sup> Sentencia de 3 de diciembre de 1975, Sala Civil, citada por Concepto del 5 de julio de 2000 de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado.

<sup>4</sup> VILLEGAS, Carlos A., SHUJMAN, Mario S., Intereses y Tasas, Ediciones Abeledo-Perrot, 1990, Pág. 135.

Sobre el tema la Corte Suprema de Justicia ha manifestado que los intereses moratorios son los que corresponden a la indemnización de perjuicios que debe satisfacer el deudor cuando ha ocurrido en mora de pagar la cantidad debida.<sup>5</sup>

2. Sobre los intereses para créditos de vivienda, se solicita:

- *“Indicar el porcentaje de interés mensual que debe ser cobrado por una entidad financiera para un crédito de vivienda que fue aprobado en Septiembre 19 de 1.997, hasta la fecha”*

En cuanto a las tasas máximas de interés remuneratorio que se pueden cobrar en los créditos hipotecarios de vivienda, es preciso indicar que para esta clase de operaciones sólo a partir del 3 de septiembre de 2000 existe un tope máximo establecido por la Junta Directiva del Banco de la República, pues con anterioridad a dicha fecha las citadas tasas eran libres, es decir, correspondían al acuerdo mutuo de las partes. En tal sentido debe precisarse que a partir de la fecha indicada, los topes en esta clase de créditos, en cumplimiento del fallo C-955 de 2000 de la Honorable Corte Constitucional, se establecen según se trate de créditos pactados en UVR, en pesos o si están destinados para vivienda de interés social, así:

### **2.1. Para créditos en UVR**

De conformidad con el artículo 1º de la Resolución 14 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, la tasa de interés remuneratoria para los créditos de vivienda individual a largo plazo y para los créditos destinados a financiar proyectos de construcción de vivienda denominados en UVR otorgados a partir del 3 de septiembre de 2000, no podrán exceder 13.1 puntos porcentuales nominales anuales, pagaderos mes vencido sobre UVR, es decir 13.92% efectivo anual.

Los créditos otorgados a tasas superiores con anterioridad a la vigencia de la citada Resolución, deberán ajustar y mantener la tasa como máximo al tope señalado.

### **2.2. Para créditos en pesos**

De acuerdo con el artículo 2º de la Resolución 14 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, para los créditos denominados en pesos a tasa nominal **fija** que se otorguen a partir del 3 de septiembre de 2000, la tasa máxima de interés remuneratoria será equivalente a 13.1 puntos porcentuales nominales anuales,

---

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 24 de febrero de 1975.

pagaderos mes vencido, es decir 13.92% efectivo anual, adicionado con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionarse el contrato.

Para los créditos perfeccionados antes del 3 de septiembre de 2000, la tasa máxima de interés remuneratoria será equivalente a 13.1 puntos porcentuales nominales anuales, pagaderos mes vencido, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses, tomando como fecha de partida el 3 de septiembre de 2000 y hasta el mismo día del año 1999, es decir,  $13,92\% + 9,45\% = 23,37\%$  efectivo anual.

### **2.3. Para créditos de vivienda de interés social**

Al respecto, el párrafo del artículo 28 de la Ley 546 de 1999 señaló: *“Para toda la vivienda de interés social la tasa de interés remuneratoria no podrá exceder de once (11%) puntos durante el año siguiente a la vigencia de la presente ley”*.

De acuerdo con el citado artículo, por mandato del legislador **todos** los créditos otorgados para financiar vivienda de interés social sin excepción alguna, debían ajustarse a dicha tasa, esto es al once por ciento (11%) sobre la UVR, durante el período comprendido entre el 23 de diciembre de 1999 y el 23 de diciembre de 2000.

En punto a la exequibilidad de la norma en mención, la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-955 de 2000 señaló:

*“Será declarado exequible el párrafo que se examina, aunque, como establece un límite temporal -un año que pronto culminará-, la exequibilidad debe condicionarse para dejar en claro que de la tasa prevista (11%) deberá deducirse la inflación y que, en lo sucesivo, cuando ya el tope señalado pierda vigencia, será la Junta Directiva del Banco de la República, de conformidad con sus facultades constitucionales y legales, la autoridad competente para los efectos de fijar las condiciones de financiación de créditos de vivienda de interés social, las cuales deben ser las más adecuadas y favorables, a fin de que consulten la capacidad de pago de los deudores y protejan su patrimonio familiar, también bajo el entendido de que la tasa real de interés remuneratorio no comprenderá la inflación y será inferior a la vigente para los demás créditos de vivienda”*.

En desarrollo de lo anterior, la Junta Directiva del Banco de la República mediante Resolución Externa No. 020 de 200 señaló que para los créditos denominados en pesos a tasa nominal fija destinados a financiar la construcción, mejoramiento y adquisición de vivienda de interés social, la tasa máxima de interés remuneratoria

será equivalente a once (11) puntos porcentuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionamiento del contrato.

**2.4.** Ahora bien, el pasado 19 de diciembre de 2003 la Junta Directiva del Banco de la República expidió la Resolución Externa No. 9, en cuyo considerando DECIMO manifestó *“Que se presentó a la Junta el documento de trabajo SGMR-1202-017-J del 18 de diciembre de 2003, elaborado con sujeción a los parámetros señalados en la referida sentencia C-955/2000, en el cual se recomienda mantener los límites a la tasa de interés remuneratorio de los créditos destinados a la financiación de vivienda individual a largo plazo, de proyectos de construcción y de vivienda de interés social establecidos en las resoluciones externas 14 y 20 de 2000. Dicha recomendación fue acogida por la Junta, que, en consecuencia, acordó compendiar en una sola resolución toda la regulación sobre tasas máximas de interés remuneratorio aplicable al sistema de financiación de vivienda”*.

Posteriormente, el 20 de mayo de 2005 mediante la expedición de la Resolución Externa 3, la misma Junta reiteró tanto los argumentos expuestos como las tasas de interés para los créditos de vivienda a que se hizo referencia en la Resolución 9 citada manteniendo, en consecuencia, las tasas máximas de interés remuneratorio antes citadas.

**2.5.** Respecto al cobro de intereses de mora en créditos de vivienda, conviene recordar que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 546 de 1999 ya citada *“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”*, por lo cual, dicha tasa debe pactarse respetando en todo caso el límite antes citado y los topes constitutivos del delito de usura.

Las citadas resoluciones pueden ser consultadas en la página web del Banco de la República, cuya dirección es [www.banrep.gov.co](http://www.banrep.gov.co).

Además de lo anterior, conviene precisar que este Organismo Estatal no tiene dentro de las funciones asignadas legalmente la de efectuar cálculos mensuales de ninguna clase de intereses, motivo por el cual le sugerimos acudir a un asesor financiero o experto en matemáticas financieras, para los efectos pertinentes.

**3.** En relación con las tasas máximas de interés requiere:

- *“Suministrarme un listado de las tasas máximas permitidas para el cobro de intereses sobre créditos de vivienda y para cualquier otro tipo de crédito”*

Sobre el particular en primer término es de precisar que en lo que a intereses se refiere, le corresponde a esta Superintendencia (Artículo 326, numeral 6° literal c del EOSF<sup>6</sup>) certificar el interés bancario corriente tanto para los efectos previstos en el artículo 884 del Código de Comercio así como también para los fines del artículo 305 del Nuevo Código Penal (Ley 599 de julio 24 de 2000)<sup>7</sup>, a partir de los cuales se determina el interés máximo legal permitido (en términos efectivos anuales<sup>8</sup>) al que deben sujetarse las instituciones objeto de la vigilancia y control de este Organismo.

Al respecto, el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, en punto al interés bancario corriente señala lo siguiente:

*“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 de la Ley 45 de 1990.*

*“Se probará el interés bancario corriente con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria” (subrayamos).*

Así mismo, el artículo 305 del Nuevo Código Penal, expresa:

*“Art. 305.- Usura. El que reciba o cobre, directa o indirectamente, a cambio de préstamo de dinero o por concepto de venta de bienes o servicios a plazo, utilidad o ventaja que exceda en la mitad del interés bancario corriente que para el período correspondiente estén cobrando los bancos, según certificación de la Superintendencia*

---

<sup>6</sup> Conforme al artículo 83 de la Ley 795 de 14 de enero de 2003 se modificó el literal c) transcrito en el sentido de señalar que corresponde a este Organismo “Certificar las tasas de interés bancario corriente correspondientes a las distintas modalidades de crédito que determine el Gobierno Nacional, mediante normas de carácter general”.

<sup>7</sup> De igual manera, el artículo 83 de la Ley 795 de 14 de enero de 2003 modificó el literal d) del numeral 6 del artículo 326 del EOSF en el sentido de señalar que corresponde a este Organismo “Certificar, de conformidad con el artículo 305 del Código Penal, la tasa de interés bancario corriente que para el período correspondiente estén cobrando los bancos”.

<sup>8</sup> En tal sentido, el tercer inciso del literal c) del numeral 6 del artículo 326 del EOSF, adicionado por el artículo 83 de la Ley 795 de 2003, indica que “las tasas certificadas por la Superintendencias Bancaria se expresarán en términos efectivos anuales (...)”. De igual manera, esta Superintendencia en la Circular Básica Jurídica (Circular Externa 007 de 1996), la cual puede consultarse también en nuestra página Internet, expresa (Título II, Capítulo Primero, Numeral 1º) claramente que los límites en materia de tasas de interés deben efectuarse en tasas reales efectivas “(...) ya que éstas son las indicadas para reflejar la verdadera rentabilidad obtenida. De otra manera para evadir el control en el cobro de intereses bastaría con pactar tasas de interés que, si bien nominalmente resultarían inferiores a las permitidas, mediante el simple expediente de prever modalidades de pago anticipadas (cualquiera diferente a anualidades vencidas), se estarían obteniendo tasas reales por encima de los límites legales, dejando en el plano meramente teórico las disposiciones legales que los establecen”.

*Bancaria, cualquiera sea la forma utilizada para hacer constar la operación, ocultarla o disimularla, incurrirá en prisión de dos (2) a cinco (5) años y multa de cincuenta (50) a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes”.*

En este sentido se observa que las expresiones *”equivalente a una y media veces del bancario corriente”* que contiene el artículo 884 del Código de Comercio en su versión modificada y *“exceda en la mitad del interés bancario corriente”* a que se refiere la norma transcrita del Código Penal, de manera clara significa que aquella tasa de interés remuneratoria o moratoria que exceda una y media vez o en la mitad el interés bancario corriente certificado por esta Superintendencia en tasas efectivas anuales, incurrirá en el delito de la usura y podrá ser objeto de las consecuencias contempladas tanto en el artículo 884 *ibídem* como en la prevista por el artículo 72 de la Ley 45 de 1990.

Precisamente para los anteriores efectos esta Superintendencia, en los términos de la Circular Externa 046 de 2003<sup>9</sup>, efectuó algunas precisiones a sus entidades vigiladas

Como se observa, está vedado a las entidades financieras pactar con los usuarios de sus servicios tasas de interés, remuneratorias o moratorias, que excedan los máximos establecidos por la ley para cada caso, límites que operan igualmente en materia civil (contratos celebrados entre personas naturales) o comercial (ej. en operaciones celebradas con personas que son comerciantes) pues, como señaló el Consejo de Estado en sentencia de septiembre 18 de 1988, *“...ha sido uniforme la jurisprudencia de las altas Corporaciones judiciales al sostener que se debe reducir el monto de los intereses que causen por cualquier naturaleza, al límite establecido por el artículo 235 del Código Penal”*<sup>10</sup> (expediente 8531, C. P. Germán Ayala Mantilla)

Así las cosas, en tratándose de personas que estén o no sujetas a la inspección o vigilancia del Estado deberá acudir al juez penal competente para determinar si se configura el delito de usura contenido en el artículo 305 del Nuevo Código Penal (antes transcrito), tope al cual deben sujetarse tanto las entidades vigiladas como cualquier persona en tratándose del cobro de réditos durante el plazo o en la mora que surjan con ocasión de la realización de cualquier operación crediticia en el caso de las primeras, o de la celebración de mutuo o préstamo de dinero (como sucede en el presente caso) o de ventas a plazo de bienes o servicios, en caso de los segundos.

---

<sup>9</sup> El texto de la Circular Externa No. 046 de 2003 se puede consultar en nuestra página web [www.superfinanciera.gov.co/enlace\\_normativa/normas\\_y\\_reglamentaciones](http://www.superfinanciera.gov.co/enlace_normativa/normas_y_reglamentaciones)

<sup>10</sup> Hoy, artículo 305 del Nuevo Código Penal.

En suma, en materia de límites en tasas de interés respecto de operaciones comerciales de mutuo y a más de las consecuencias penales antes indicadas que pudieren derivarse del cobro de intereses en exceso de los legales permitidos, es preciso señalar que si el acreedor cobra tasas de interés en exceso del límite legal permitido quedará expuesto a la aplicación de las consecuencias legales previstas en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, así como en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990, esto es, a perder todos los intereses cobrados en exceso, remuneratorios, moratorios o ambos, según se trate, aumentados en un monto igual, para lo cual también es necesario que el afectado interponga la correspondiente acción ante la jurisdicción ordinaria.

Como se observa, la Superintendencia no certifica las tasas máximas de interés sea para créditos de vivienda o correspondientes a otra clase de operaciones crediticias sino únicamente el interés bancario corriente el cual sirve de base para calcular la usura, tope máximo de la tasa moratoria y remuneratoria, salvo pacto en contrario de acuerdo con lo señalado en el artículo 884 del Código de Comercio.

Por otra parte, es preciso manifestar que pueden consultarse todas las tasas de interés bancario corriente, a partir del 29 de octubre de 1971 hasta la fecha, discriminadas en términos de interés anual efectivo, certificadas por esta Entidad, en nuestra página Internet, [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) siguiendo el enlace Cifras Económicas y Financieras/Información periódica/Mensual/Tasas de interés u obtener el certificado histórico de las mismas en nuestra oficina de Atención al usuario, ubicada en la calle 7 No. 4 - 49 Zona A Piso 1 de la ciudad de Bogotá, previa la cancelación del valor de \$2.000.00.

Finalmente, en relación con las tasas máximas para la financiación de vivienda individual a largo plazo, la remitimos a las apreciaciones contenidas en la respuesta a la inquietud anterior, contenida en el numeral 2 de este escrito.

(...).»