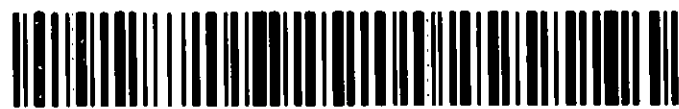


SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Superintendencia
Financiera
de Colombia

Radicación 2014090525-022-000
Fecha: 24/03/2015 04:22 PM
Sec. Dia: 1113

Trámite: 508-FUNCIONES JURISDICCIONALES Anexos: Si Interno
Tipo Doc: 24-ACTAS AUDIENCIAS Folios: 12
Aplica A: 1-7 BANCOLOMBIA S.A. Encadenado: NO
Remite: 080001 Secretaria Delegatura Solicitud:
Destinatario: DEP 80001 ASESOR-SECRETARI Teléfono: 594 02 00
Carro: Ent: Caja: Pos: 08/05/2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
DELEGATURA PARA FUNCIONES JURISDICCIONALES

80000

ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR ARTÍCULOS 57 y 58 DE LA LEY 1480 DE 2011 y 24 DE LA LEY 1564 DE 2012.-

Radicado interno: **2014090525**
506 Jurisdiccionales
24 Audiencia

Expediente: **2014 – 1075**
Demandante: **ARLETTE CECILIA MONROY OROZCO**
Demandado: **BANCOLOMBIA S.A.**

Asunto: **AUDIENCIA PÚBLICA – PROCESO VERBAL SUMARIO DE MAYOR CUANTÍA.**

En Bogotá D.C. a 24 días del mes de marzo de 2015, siendo la hora señalada mediante auto del pasado 9 de marzo (fl. 292), para continuar con la audiencia de que trata el artículo 439 del Código de Procedimiento Civil que remite al artículos 432 de la misma codificación, en la redacción dada por la Ley 1395 de 2010, la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales se constituye en audiencia pública para los efectos correspondientes, disponiendo el registro de lo actuado en la mediante sistema de grabación de conformidad con lo previsto en el numeral 5 del artículo 432 del Código de Procedimiento Civil, cuya copia hace parte integral del acta correspondiente. Asiste la audiencia Claudia Marcela Gómez Vásquez, profesional especializado de la Delegatura.

Comparecen: la demandante **ARLETTE CECILIA MONROY OROZCO** acompañada de su apoderada, abogada **BETTY MARLENY RODRÍGUEZ BAQUERO** y por la demandada, su Representante Legal Judicial, abogada **LUZ MARÍA ARBELÁEZ MORENO**, acompañada de su apoderado, abogado **JORGE ALBERTO PACHÓN SUÁREZ**.

SE REANUDA LA AUDIENCIA, DECLARANDO FALLIDA LA CONCILIACIÓN Y ORDENANDO CONTINUAR CON LA ACTUACIÓN PROCEDIENDO A PRACTICAR LOS INTERROGATORIOS DE LAS PARTES.

INTERROGATORIO A LA DEMANDANTE

INTERROGATORIO A LA REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL DE LA DEMANDADA. Aporta las siguientes documentales: a) copia del pagaré N° 2273 320094904 suscrito por la señora MONROY OROZCO, con fecha 15 de marzo de 2007, en dos folios útiles por ambas caras, y b) 2 correos electrónicos remitidos por Sandra Patricia Bello Otero a Luz María Arbeláez Moreno el 9 de marzo de 2015, contentivos de pantallazos que informan el estado de cuenta de los créditos a cargo del cliente identificado con cédula de ciudadanía N°51'585.520, en 5 folios útiles.

FIJACIÓN DE LOS HECHOS, LAS PRETENSIONES, LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO Y DEL LITIGIO

DECRETO DE PRUEBAS. INCORPORACIÓN DE LAS DOCUMENTALES APORTADAS EN AUDIENCIA. TRASLADO A LA PARTE DEMANDANTE.

CIERRA PERIODO PROBATORIO Y CORRE TRASLADO PARA ALEGAR.

ALEGATOS DE LA APODERADA DE LA DEMANDANTE.



ALEGATOS DEL APODERADO JUDICIAL DEL BANCO DEMANDADO.

Escuchados los alegatos, se decreta un receso prudencial para proferir la sentencia correspondiente. Reanudada la audiencia, se procede a emitir la siguiente

SENTENCIA
(En archivo de audio)

Procede la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia, bajo la perspectiva del régimen de protección al consumidor, a resolver en derecho la controversia surgida de la relación contractual establecida entre la señora **ARLETTE CECILIA MONROY OROZCO** y **BANCOLOMBIA S.A.** Para el efecto, de conformidad con el numeral 5º del artículo 432 del Código de Procedimiento Civil, procede a consignar su parte resolutive:

En consideración a lo anteriormente expuesto, la **DELEGATURA PARA FUNCIONES JURISDICCIONALES DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR probada de manera oficiosa la excepción de *Inexistencia de causa para demandar*, de conformidad con lo establecido en el artículo 306 del Código de Procedimiento Civil.

SEGUNDO: NEGAR, en consecuencia, las pretensiones de la demanda.

TERCERO: CONDENAR a la señora **ARLETTE CECILIA MONROY OROZCO** a pagar a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** las costas del proceso. Por secretaría liquidense, incluyendo por concepto de Agencias en Derecho la suma de \$3'000.000,00.

Cumplido lo anterior, por Secretaría archívese el expediente.

Decisión que se notifica a las partes en estrados.

RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA APODERADA DE LA DEMANDANTE.

RESUELVE: PRIMERO: Conceder el **RECURSO DE APELACIÓN** presentado por la apoderada de la parte **DEMANDANTE**, en el efecto **SUSPENSIVO – Inciso 1º del Art. 354 del Código de Procedimiento Civil**-, ante Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil. **SEGUNDO:** En consecuencia, por Secretaría, remítase la actuación al superior, previas las constancias del caso. Decisión que se notifica a las partes en estrados.

No siendo otro el motivo de la presente audiencia, se termina y firma por quienes en ella intervinieron.

LA DELEGATURA PARA FUNCIONES JURISDICCIONALES,


CLAUDIA PATRICIA GRILLO TRUJILLO

Continuación audiencia 2014 – 1075.-

LA DEMANDANTE,

Arlette C. Monroy O.
ARLETTE CECILIA MONROY OROZCO

LA APODERADA DE LA DEMANDANTE,


BETTY MARLENY RODRÍGUEZ BAQUERO

LA REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL DE LA ENTIDAD DEMANDADA,


LUZ MARÍA ARBELÁEZ MORENO

EL APODERADO JUDICIAL DE LA ENTIDAD DEMANDADA,


JORGE ALBERTO PACHÓN SUÁREZ

SENTENCIA

Procede la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia, bajo la perspectiva del régimen de protección al consumidor, a resolver en derecho la controversia surgida de la relación contractual establecida entre la señora **ARLETTE CECILIA MONROY OROZCO** y **BANCOLOMBIA S.A.**, cuyos antecedentes y actuación procesal han quedado registrados a lo largo de la presente audiencia.

CONSIDERACIONES

1. En el presente asunto no se somete a discusión la existencia de un conflicto relacionado con la ejecución y cumplimiento de las obligaciones emanadas de la relación contractual establecida entre la consumidora **MONROY OROZCO** y **BANCOLOMBIA S.A.**, entidad vigilada por esta Superintendencia.

2. Adicionalmente, se encuentran demostrados, entre otros hechos que las partes convinieron tener por probados en la etapa de fijación del litigio, que: (i) en enero de 2007 **BANCOLOMBIA S.A.** otorgó a la señora **ARLETTE CECILIA MONROY OROZCO** el crédito N° 2099 – 320094904 por la suma de \$30'000.000, pagadero en un plazo de 180 meses, para adquirir las 2/3 partes del inmueble ubicado en la Carrera 3A N° 3 -44/48 del municipio de Anapoima, (ii) el importe del crédito fue desembolsado a favor de la señora **MONROY OROZCO** el día 15 de marzo de 2007, (iii) para garantizar el pago de dicho crédito, la señora **ARLETTE CECILIA MONROY OROZCO** otorgó hipoteca abierta y sin límite en la cuantía sobre el citado inmueble en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, (iv) el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, mediante providencia del 25 de enero de 2013 (Exp. 25386-31-03-001-2007-00200-02), declaró la nulidad de las ventas y de la hipoteca antes aludidas instrumentadas en la escritura pública 421 otorgada el 8 de febrero de 2007 en la Notaría 48 del Circulo de Bogotá, ordenando la cancelación de la garantía hipotecaria correspondiente, (v) En la mencionada providencia el Tribunal condenó a los señores **BLANCA ELENA MONROY DE SOPO** y **FERTNELLY MONROY OROZCO** a restituirle a la señora **ARLETTE CECILIA MONROY OROZCO** la suma de \$40'410.791 dentro de los 10 días hábiles siguientes a la ejecutoria de la sentencia, correspondientes al precio del contrato de compraventa antes citado (\$30'000.000) indexado con el IPC más el interés legal del 6% anual, (vi) La señora **MONROY OROZCO** continuó cancelando hasta el mes de junio de 2014, las cuotas que le correspondían, respecto del crédito, y (vii) La obligación que es objeto del proceso se encuentra actualmente en mora, ascendiendo su monto insoluto a la suma de \$24'299.852,77 por concepto de capital, intereses y seguros, al 9 de marzo de 2015.

3. Así las cosas, se encuentra demostrado, por haberlo así aceptado las partes, que **BANCOLOMBIA S.A.** otorgó un crédito a la señora **ARLETTE CECILIA MONROY OROZCO** para adquirir las 2/3 partes del referido inmueble, en el municipio de Anapoima, cuyo pago se encontraba garantizado con hipoteca sobre él constituida.

Se trata entonces de un típico contrato de mutuo, definido en el artículo 2221 del Código Civil como aquél en el cual: "... una de las partes entrega a la otra cierta cantidad de cosas fungibles con cargo a restituir otras del mismo género y calidad", aserto que resulta aplicable en el ámbito mercantil (al tenor de lo dispuesto por el artículo 822 del Código de Comercio), salvo que en esta materia, el contrato es por naturaleza remunerado. En cuanto a las prestaciones que surgen para los intervinientes en este tipo de contrato, ha dicho la doctrina, que para el mutuante, en este caso **BANCOLOMBIA S.A.**, la única obligación que surge es la de carácter constitutivo, cual es la entrega del dinero –oportunidad en la que nace el contrato mismo– mientras que para el mutuario, en este caso, la señora **MONROY OROZCO**, lo es el pago de la remuneración convenida y la restitución de la suma mutuada. (RODRÍGUEZ Azuero, Sergio, *Contratos Bancarios*, Sexta Edición, Editorial LEGIS, reimpresión 2011, pág. 466).



4. **BANCOLOMBIA S.A.**, está autorizado para otorgar créditos para la adquisición o mejoramiento de vivienda, regidos por los principios generales consagrados en los artículos 2221 del Código Civil y 822 del Código de Comercio, regulados por la Ley 546 de 1999, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y los instructivos expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia (entre ellos se citan las Circulares Externas 007, 068, 057 y 085 de 2000).

En el marco de dicha regulación, los créditos otorgados con destino a la adquisición de vivienda a largo plazo deben estar garantizados *“con hipotecas de primer grado constituidas sobre las viviendas financiadas”* (numeral 4° del artículo 17 de la ley 546 de 1999), bajo las condiciones particulares establecidas en dicha ley y en el artículo 120 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Por su parte, según lo establecido en el artículo 2432 del Código Civil, la hipoteca es una prenda constituida sobre bienes inmuebles y, según la doctrina, *“se trata de un derecho real que confiere a su vez al acreedor los derechos de persecución y de preferencia”* (TAMAYO LOMBANA, Alberto. Las principales Garantías del Crédito. Ediciones Doctrina y Ley Ltda. página 151). Es un *“contrato accesorio”* (es decir, que necesita de otro negocio jurídico para que nazca la obligación, pues garantiza una obligación principal) y, además de otorgarse por escritura pública, debe registrarse, para que adquiera plena validez y efectos frente a las partes (artículos 2434 y 2435 del Código Civil).

5. Ahora bien, pese a que el Banco demandado no contestó de manera oportuna la demanda, tal circunstancia no releva al operador jurídico de la búsqueda de la verdad y en consecuencia se adentrará en el análisis del material probatorio allegado al proceso, teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 174 del Código de Procedimiento Civil, *“toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”*.

En este contexto, de conformidad con el material probatorio obrante en el proceso, el 9 de enero de 2007, **BANCOLOMBIA** aprobó a la señora **MONROY OROZCO** un crédito para la adquisición de vivienda por la suma de \$30'000.000, pagadero en 180 cuotas mensuales, a tasa fija (fl. 115), desembolsado el 15 de marzo de 2007 (como lo tuvieron las partes por probado en etapa procesal precedente) perfeccionándose así el contrato de mutuo, cuyos recursos fueron destinados a la adquisición de las 2/3 partes del inmueble ubicado en la Carrera 3A N° 3 – 44/48 del municipio de Anapoima, en los términos de la escritura No. 421 otorgada el 8 de febrero de 2007 en la Notaría 48 del Circulo de Bogotá. En esta misma escritura también se otorgó como garantía *“HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA”* sobre el inmueble ya identificado y que fue objeto de registro en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, el 15 de febrero de 2007, como da cuenta la anotación N° 7 del certificado de tradición No. 166-22636 obrante a folio 160.

6. Tampoco está en discusión que la referida garantía hipotecaria fue cancelada, mediante providencia del 25 de enero de 2013 (Exp. 25386-31-03-001-2007-00200-02) del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria antes aludido (anotación 9 – fl. 161), al haberse dejado sin efectos las ventas y la hipoteca instrumentadas en la escritura No. 421 otorgada el 8 de febrero de 2007 en la Notaría 48 del Circulo de Bogotá (fls. 140 a 156). El Tribunal impuso al Banco la cancelación de su garantía, señalando que éste:

“... profesional indiscutido en el negocio de empréstitos con garantía hipotecaria, obró con una dosis inaceptable de negligencia en la fase previa a la negociación que lo llevó a otorgar el crédito garantizado con la hipoteca, desgaire que, en realidad,

residió en no auscultar por la idoneidad del título de la futura deudora, pues resulta inaceptable que una entidad de tal cariz, dotada, con seguridad, del auxilio de un grupo de analistas capaces de advertir a simple golpe de vista la anomalía, no haya advertido que la donación adolecía de esa ostensible falencia detectada por el Tribunal [Vale decir, que en la misma no se señaló el avalúo comercial del bien objeto de donación], la que podía descubrirse con un elemental cotejo del instrumento con los textos legales.

Por supuesto que de un profesional del negocio hipotecario se espera – y se exige – un esmero particular en la constatación de lo que ha de ser garantía, de suerte que su actuar incurioso no lo pone a salvo de los efectos de la nulidad, la cual, estando palmaria, debió percibir, por lo que su obrar no trasluce ‘la buena fe exenta de culpa’ que alega” (fls. 151 y 152).

7. Sin embargo, la cancelación del gravamen hipotecario no comporta la extinción de la obligación a cargo de la señora **MONROY OROZCO** y a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, como se ha entendido inicialmente en la demanda, puesto que, tal como se anotó en las consideraciones que anteceden, el contrato de hipoteca es accesorio y de garantía, por lo que su ineficacia, en este caso, no implica *per se* la del contrato principal celebrado entre las partes, esto es, el contrato de mutuo, en virtud del cual, el Banco aprobó y desembolsó un crédito por \$30'000.000 a la hoy demandante, sin que hasta la fecha ésta haya cumplido con la obligación a su cargo, como es el pago de la remuneración convenida y la restitución total de la suma mutuada. En efecto, ambas partes fueron coincidentes en manifestar en las declaraciones rendidas ante este Despacho, que el crédito se encuentra en mora y que actualmente presenta un saldo a cargo de la demandante y en favor de la demandada por valor de \$24'299.852,77 por concepto de capital, intereses y seguros, al 9 de marzo de 2015.

En este sentido, aparece diáfano en la *ratio decidendi* de la providencia del 25 de enero de 2013 (Exp. 25386-31-03-001-2007-00200-02) del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia que el Banco **tiene derecho a percibir el dinero mutuado**, “pues que nadie desconoce o siquiera disputa ese derecho; acaso porque se sabe con suficiencia que lo accesorio sigue la suerte de lo principal y no al contrario, de modo que la existencia del crédito no se afecta por la nulidad sobrevenida de la hipoteca, ni mucho menos por la pérdida de eficacia de la compra que hizo la hipotecante de las cuotas de sus hermanos, naturalmente que el derecho accesorio del acreedor no alcanza para adquirir una validez de que carece; de modo que, se recalca, lo que pierde eficacia es la garantía hipotecaria, pero el crédito, lógicamente, ha de permanecer indemne a los efectos de esta sentencia”. (fl. 152, Subrayado fuera del texto original).

8. Por lo expuesto, las pretensiones de la demanda, encaminadas a que esta Delegatura obligue a **BANCOLOMBIA S.A.** a reembolsar a la señora **MONROY OROZCO** (pese a las manifestaciones efectuadas por la apoderada de la actora en el momento de fijar el litigio) lo que ha pagado por concepto del mencionado crédito y, además, la declare a paz y salvo por una obligación que válidamente contrajo y que se encuentra insoluta, carecen de fundamento contractual y legal y por lo mismo, se encuentran destinadas al fracaso.

Ahora bien, sostiene la demandante que la *ratio decidendi* del fallo proferido por el Tribunal Superior de Cundinamarca que dejó sin efectos las ventas y la garantía hipotecaria, hizo evidente la negligencia en que incurrió el Banco demandado en la etapa previa a la celebración del contrato, especialmente en el resultado del estudio de títulos, al no advertir la ausencia de un requisito para la validez de la donación (título de adquisición

8.

previa a la compra de las 2/3 partes del bien) y su correspondiente hipoteca. Para la actora, este actuar culposo del Banco demandado debe conllevar el reconocimiento de los perjuicios materiales y morales que vincula de manera directa con la omisión del Banco, misma que hace devenir del incumplimiento de la obligaciones de debida diligencia y suministro de información cierta, oportuna y suficiente, que en su sentir, le hubieren retraído de adquirir el crédito y realizar inversiones en su inmueble.

En efecto, se tiene que en relaciones de consumo, como la que ocupa la atención de esta Delegatura, que surgen tanto de este tipo de negocio jurídico como de cualquier otro, el derecho de recibir información oportuna, clara, precisa e idónea es propio del consumidor, cuya prevalencia tiene sus cimientos desde la Constitución misma, cuando en su artículo 78 estatuyó que *“la ley regulará el control de calidad de bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como la información que debe suministrarse al público en su comercialización”*, postulado que se desarrolló en el Título Primero de la Ley 1328 de 2009, específicamente estableciendo un régimen de protección al consumidor financiero, en el que se destaca, a cargo de las entidades vigiladas por esta Superintendencia, la obligación especial de suministrar información *“cierta, suficiente y oportuna”* y en particular que la que *“se suministre previamente a la celebración del contrato, deberá permitir y facilitar la adecuada comparación de las distintas opciones ofrecidas en el mercado”* para que *“el consumidor comprenda el contenido y funcionamiento de la relación establecida para suministrar un producto o servicio”*, al punto que el incumplimiento de la obligación da derecho al consumidor financiero *“de finalizar el contrato sin penalidad alguna, sin perjuicio de las obligaciones que según el mismo contrato deba cumplir”* (artículos 9° y 10° Ley 1328 de 2009).

Ahora bien, el deber de información que pretende sea declarado incumplido, o el deber de debida diligencia, se hacen devenir de un indebido estudio de títulos que soportó el análisis previo al otorgamiento y posterior desembolso del crédito. Sin embargo, observa la Delegatura que más allá de la información que este tipo de estudio genera para efectos de la colocación del crédito, con ocasión de uno de los riesgos, el de crédito, que asume una entidad financiera, no puede generar en el consumidor las certezas que se pretenden por la actora del comportamiento de BANCOLOMBIA, más aún si no son de aquellos consagrados en los artículos 20 y 21 de la Ley 546 de 1999, desarrollados por el Capítulo VI – Título 1 – Circular Externa 029/14 (Circular Básica Jurídica), en tratándose de créditos individuales hipotecarios para vivienda debe suministrar una entidad vigilada.

Así las cosas, si bien de acuerdo con lo manifestado por el Tribunal el Banco no obró diligentemente, tal conclusión se produjo tras un debate procesal en que las partes comparten litisconsorcio por pasiva, el fallo de primera instancia les da la razón, y ha transcurrido cerca de 6 años en que la demandante fue titular del derecho, dispuso del inmueble, pago cumplidamente su crédito, circunstancia que igualmente se atendió cerca de un año y medio después de proferida la sentencia.

En este orden de ideas, no encuentra la Delegatura que la culpa que se pretende del Banco demandado conlleve la causación de los perjuicios que invoca la demandante, más aún, si se observa que ésta mantuvo arrendado el inmueble, percibiendo sus frutos, contrató, como lo manifestó en su declaración, una profesional del derecho que la asistió durante todo el trámite de la acción de nulidad (desde junio de 2007 hasta enero de 2013), que seguramente, estuvo en plena capacidad de informarla de las posibilidades del proceso y de los riesgos de invertir en el inmueble, no obstante lo cual, la demandante pretende ahora trasladar al Banco demandado y solo con fundamento en su lectura de la *ratio decidendi* del Tribunal, el resultado de lo que finalmente fueron sus propias decisiones.

No a otra conclusión se llega si se observa que en la providencia en comento, el Tribunal dispuso que el precio de la compraventa que también fue declarada nula, celebrada entre la señora **MONROY OROZCO** y dos de sus hermanos (esto es, la suma de \$30'000.000, provenientes del crédito otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.**) debía serle restituido a la demandante por éstos, debidamente indexado con el IPC, más intereses legales del 6% anual, calculando el valor de tal codena a \$40'410.791. Pese a lo anterior, de acuerdo con su declaración y por razones no imputables al Banco demandado, se ha abstenido de ejecutar la sentencia a su favor, lo que indudablemente hubiere impactado su patrimonio, sin la causación de los perjuicios que hoy se pretenden atribuir a la entidad demandada.

A la misma conclusión se ha de llegar, es decir, a que han sido las decisiones de la demandante las determinantes de la situación de daño de que se duele. Sobre el particular, es de anotar que lo relativo a las mejoras realizadas al inmueble de Anapoima y a las cuales se refiere la copiosa documental aportada a este expediente, corresponde sin duda al proceso sucesoral de la señora **BLANCA CECILIA OROZCO DE MÓNROY**, a la cual no se acudió por decisión de la misma actora, como lo manifestó al ser interrogada sobre tal circunstancia.

Más aún, la demandante afirma haber recibido bajo adjudicación el mismo inmueble materia de debate, con incremento en su valor. Es decir, que del resultado de la sucesión, nuevamente aparece como titular del derecho de dominio del inmueble y que, en tal calidad, procedió a vender. En este punto, ha manifestado que de la venta del inmueble entregó a sus hermanos, antes vendedores de cuota la cuota parte, el dinero producto de la venta, sin tener en cuenta la decisión del Tribunal en relación con los dineros que éstos debían restituírle y que no son otros que el dinero producto del crédito otorgado y desembolsado por **BANCOLOMBIA**.

Por estas razones, pese al indicio grave que gravita sobre el Banco demandado al omitir dar respuesta oportuna a la demanda, lo cierto es que los perjuicios que se invocan en el libelo introductorio, no resultarían consecuencia necesaria de la información suministrada previamente a la celebración del contrato de mutuo y menos aún del cumplimiento de un requisito para su otorgamiento, que finalmente también la afectarían. En efecto, los perjuicios tanto morales como materiales, no guardan relación de causalidad con el actuar del Banco que el Tribunal ha calificado como "*negligente*", sino que los mismos se derivan de las decisiones y acciones de la demandante.

En consecuencia, las pretensiones indemnizatorias detalladas en el escrito de subsanación de la demanda (fls. 172 a 260), están igualmente llamadas al fracaso, pues no es posible reconocer al Banco demandado como causante de los perjuicios alegados y en consecuencia, llamarlo a su resarcimiento. La improcedencia de las pretensiones de la demanda da al traste con la cuantía en que se estimaron bajo juramento, razón por la cual no se impondrá la sanción del artículo 206 del Código General del Proceso.

Por último, se condenará a la demandante a sufragar las costas del proceso. Por Secretaría liquidense, teniendo como agencias en derecho la suma de \$3.000.000.00.

En consideración a lo anteriormente expuesto, la **DELEGATURA PARA FUNCIONES JURISDICCIONALES DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR probada de manera oficiosa la excepción de *Inexistencia de causa para demandar*, de conformidad con lo establecido en el artículo 306 del Código de Procedimiento Civil.

SEGUNDO: NEGAR, en consecuencia, las pretensiones de la demanda.

TERCERO: CONDENAR a la señora **ARLETTE CECILIA MONROY OROZCO** a pagar a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** las costas del proceso. Por secretaría liquidense, incluyendo por concepto de Agencias en Derecho la suma de \$3.000.000,00

Cumplido lo anterior, por Secretaría archívese el expediente.

La anterior decisión es notificada a las partes en estrados.

RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA APODERADA DE LA DEMANDANTE.

RESUELVE: PRIMERO: Conceder el **RECURSO DE APELACIÓN** presentado por la apoderada de la parte **DEMANDANTE**, en el efecto **SUSPENSIVO – Inciso 1º del Art. 354 del Código de Procedimiento Civil-**, ante Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil. **SEGUNDO:** En consecuencia, por Secretaría, remítase la actuación al superior, previas las constancias del caso.

LA DELEGATURA PARA FUNCIONES JURISDICCIONALES,

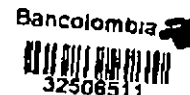

CLAUDIA PATRICIA GRILLO TRUJILLO

33156396

1539

PAGARÉ N°: 2273 320094904

GIRADOR (ES): MONROY OROZCO ARLETTE CECILIA



VALOR S: ***** **0.0000** ***** **30.000.000.00**

EXPEDICIÓN: 2007/03/15

VENCIMIENTO: 2022/03/15

Yo (Nosotros): MONROY OROZCO ARLETTE CECILIA-----
 mayor(es), vecino(s) de SANTA FE DE BOGOTÁ, identificado(s) como aparece al pie de mis(nue-
 stra)s firma(s), obrando en mi(nuestros) propio(s) nombre(s) y representación:-----

MANIFESTAMOS: PRIMERO: Que me(nos) obligo (obligamos) solidariamente a pagar a **BANCOLOMBIA S.A.** Establecimiento Bancario o a su orden en sus oficinas de SANTA FE DE BOGOTÁ la suma de

CERO UNIDADES

***** **0.0000** *****

TRIENTA MILLONES DE PESOS

(\$ **30.000.000.00**), que declaro(amos) recibida en calidad de mutuo con intereses. **PARÁGRAFO:** El producto del mutuo se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999 a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma tratándose de vivienda de Interés social. **SEGUNDO: SEGUROS:** Que como una garantía del crédito y como accesorias de este mismo contrato, nos obligamos a pagar las primas correspondientes a los seguros de vida, incendio y terremoto tomados como se ha estipulado en la escritura de hipoteca. El pago de estas primas son adicionales al pago de la cuota estipulada en el numeral Décimo de este pagaré.

BANCOLOMBIA S.A.

En el caso en que haya(amos) contratado el pago de los seguros mencionados por fuera de la forma de pago de la suma mutuada, me(nos) obligo (amos) a cumplir con la cobertura y demás condiciones exigidas por BANCOLOMBIA S.A..

PARÁGRAFO: En el caso de que BANCOLOMBIA S.A. haga uso de la facultad consignada en la escritura de hipoteca, o sea, la de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por mora en el pago de esa nuestra obligación, dicho pago realizado por BANCOLOMBIA S.A., nos será cargado y así lo pagare(mos). Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales que constan en el numeral Décimo de este instrumento y en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación del pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicha cuota se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en este parágrafo. **TERCERO: ACEPTACIÓN REAJUSTE:** Acepto(amos) también cualquier reajuste de la deuda que pueda surgir por error, que haya cometido BANCOLOMBIA S.A. en los cálculos efectuados y que dan origen a la forma de pago a que me(nos) he (mos) acogido. **CUARTO: ACELERACIÓN DEL PLAZO:**

Desde ahora acepto(amos) y autorizo(amos) expresamente a BANCOLOMBIA S.A. para declarar extinguido o insubsistente el plazo, que falte para el pago total de la deuda y exigir el pago inmediato con todos sus accesorios, en los siguientes casos:

a) Por incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones contraídas en este título-valor; b) Por mora en el pago de las cuotas de amortización del capital una vez se presente la correspondiente demanda judicial; c) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) o perseguidos por terceros total o parcialmente en ejercicio de cualquier acción legal o en la misma forma lo enajene(mos), o hipoteque(mos) sin consentimiento expreso y escrito de BANCOLOMBIA S.A.; d) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre(n) desmejora o deprecio cualquiera que sea la causa de tal manera que a juicio de BANCOLOMBIA S.A. no sea garantía de la obligación pendiente y de sus accesorios; e) Por inexactitud o falsedad de los documentos en virtud de los cuales se haya obtenido la adjudicación del préstamo; f) Si no se mantienen vigentes los seguros de vida, incendio y terremoto exigidos por BANCOLOMBIA S.A., en caso de que BANCOLOMBIA S.A. no haga uso de la facultad de pagarlos en la forma indicada en el parágrafo del numeral segundo de este instrumento; g) Si se destina el inmueble para uso diferente a aquel para el cual se me(nos) aprobó el crédito. En todos los casos de esta cláusula y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento, el simple dicho al respecto, del representante legal de BANCOLOMBIA S.A., sin necesidad de requerimiento alguno. **QUINTO: COSTAS Y GASTOS DE**

COBRANZA: En caso de acción judicial o extrajudicial para el cobro de la deuda, pagare(mos) todos los gastos, impuestos, contribuciones de valorización, costas del juicio, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de BANCOLOMBIA S.A. promuevan la acción o acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. por el incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas. **SEXTO: INTERESES DE MORA:** De conformidad con las

normas vigentes, en caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas señaladas en el numeral Décimo, durante ella, pagare(mos) intereses de mora liquidados sobre la cuota o cuotas atrasadas a una tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés bancario corriente. Cuando BANCOLOMBIA S.A. haga efectiva la cláusula aceleratoria de conformidad con la ley 546 de 1999, pagare(mos) la tasa de interés arriba pactada sobre el saldo insoluto de la obligación. **SÉPTIMO: APLICACIÓN DEL PAGO DE LAS CUOTAS:** En caso de mora en el pago de las cuotas y del valor de los seguros, si fuere el caso, de conformidad con el parágrafo del numeral segundo de este título-valor, los pagos se aplicarán en el siguiente orden: Prima de seguro, intereses de mora, cuota o cuotas vencidas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas y si hay excedente inferior a la cuota subsiguiente este se abonará como pago parcial de la misma y si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital. Continúa en la siguiente hoja, cláusula octava.

13/03/07

OCTAVO: PLAZO: Que la expresada cantidad, la solucionare(mos) dentro del plazo de CIENTO OCHENTA** (*** 180 **) meses, o sea** QUINCE** (*** 15 **) años, contados desde el día **15** de *** MARZO de ***** 2007** en cuotas mensuales, cuyo valor y fecha de vencimiento se estipulan en el numeral Décimo de este título-valor y corresponden al plan de pago por nosotros escogidos *****

***** **NOVENO: INTERESES:** Que durante el plazo concedido para la cancelación del préstamo pagare(mos) a BANCOLOMBIA S.A. intereses efectivos del ***** "DOCE CON SESENTA Y OCHO" ***por ciento ("12.88" **** %) anual, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de amortización conforme al plan de pago escogido. Dichos intereses se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago. **DÉCIMO: FORMA DE PAGO:** El valor de la suma mutuada la pagare(mos) totalmente en el plazo de **** CIENTO OCHENTA** (**** 180 **) meses, "QUINCE" ***** (**** 15 **) años estipulados, en cuotas de amortización mensuales, así: La primera el día **** 15 *** de **** ABRIL** ***** de ***** 2007 **** cuyo valor será en pesos moneda legal CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS Y CINCO CON UN MIL CIENTO PESOS ***** ("360.007.1100" Pesos) *****

Dichas cuotas serán pagadas sucesivamente en esta misma forma cada mes, en la misma fecha hasta la cancelación total de la deuda. La cuota mensual es fija en pesos por toda la vida del crédito, es decir las cuotas no varían durante la vigencia de la obligación, a dichas cuotas se le adicionan los seguros. Las cuotas serán liquidadas por **BANCOLOMBIA S.A.** de tal manera que según los cálculos realizados, la presente obligación se pague totalmente en un término no superior al vencimiento del plazo pactado. Los gastos que demande la legalización de este título-valor correrán íntegramente por mi(nuestra) cuenta. **PARÁGRAFO I:** El valor de cada cuota mensual comprende intereses y abono a capital. **PARÁGRAFO II:** No obstante las cuotas mensuales de amortización señaladas en este numeral, las partes podrán sin causar novación ni modificación de la presente obligación, estipular durante el plazo, que la obligación sea pagada en cuotas diferentes, resultantes del recálculo de las mismas solicitado por el(los) girador(es), aceptado y elaborado por **BANCOLOMBIA S.A.**, por abonos extras hechos al capital y/o por el cambio del plan de amortización. **PARÁGRAFO III:** Los pagos y los abonos efectuados serán registrados por **BANCOLOMBIA S.A.** en la fecha del pago y almacenados mediante procesos computarizados, además de los recibos expedidos individualmente o constancias en las colillas impresas o en los extractos de las cuentas. **DÉCIMO PRIMERO: AUTORIZACIÓN ELABORACIÓN PAGARÉ:** Expresamente autorizo(amos) a **BANCOLOMBIA S.A.** para llenar los espacios en blanco de este pagaré, de acuerdo con las condiciones y cuantías establecidas en la aprobación del crédito. Declaramos expresamente que conocemos íntegramente el texto de este pagaré, así como también las condiciones y cuantías de la aprobación del crédito. **BANCOLOMBIA S.A.** contabilizará el presente pagaré a mi(nuestro) cargo, siempre y cuando, tanto los respectivos titulares del crédito como el(los) vendedor(es) y los codeudor(es), hayan cumplido todos los requisitos exigidos por **BANCOLOMBIA S.A.**. La fecha del presente pagaré será la fecha de la contabilización del crédito a mi(nuestro) cargo. (Artículo 622 del Código de Comercio). Para constancia se firma en

***** MEDELLIN** EL DÍA 15 DE MARZO DE 2007** *****
EXENTO DE TIMBRE, LEY 633 DE DICIEMBRE 29/2000** *****

CONTINUAN FIRMAS:

Arlette C. Monroy O.
Arlette Cecilia Monroy Orozco
cc 51'585.520 Btá
calle 19 A Sur #16-26
tel: 2396877 cel: 3703230670
Bogotá



**Endoso en propiedad sin responsabilidad cambiaria
De Bancolombia S.A a favor de la Titularizadora Colombiana S.A.**

La presente hoja hace parte integral
del Pagaré No. 2273 320094904

Bancolombia S.A. establecimiento de crédito legalmente constituido y domiciliado en la ciudad de Medellín endosa en propiedad y sin responsabilidad cambiaria el presente pagaré a favor de la Titularizadora Colombiana S.A, lo cual implica también la cesión de la garantía hipotecaria que ampara el crédito aquí incorporado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 35 de 1.993, modificado por el artículo 77 de la Ley 510 de 1.999 y las demás normas complementarias.

J.Z.

Firma Autorizada
(Apoderado especial o Representante Legal)

Luz Maria Arbelaez Moreno

De: Sandra Patricia Bello Otero
Enviado el: lunes, 09 de marzo de 2015 08:40 a.m.
Para: Luz Maria Arbelaez Moreno
Asunto: Cliente 51585520

Saldo Detallado por Obligación (AKCSD)					
Tipo Identificación		Radicación		310111307	
C - Cédula		Obligación		320094904	
Número Identificación		Nombre Titular		MONROY OROZCO ARLETTE CECIL	
51585520		Tasa Interés Subsidiada		0	
Fecha Ini. Cobertura		0000/00/00		Programa	
Fecha Fin Cobertura		0000/00/00		Frech	
		Código Desmarcación		00	
		ACTIVO	ORDEN	TOTAL	
Capital vigente		\$0.00		\$0.00	
Capital vencido		\$21,958,317.97	\$0.00	\$21,958,317.97	
Interes		\$0.00	\$1,987,765.19	\$1,987,765.19	
Interes mora		\$0.00	\$208,653.61	\$208,653.61	
Seguro vida		\$0	\$145,116	\$145,116	
Seguro incendio		\$0	\$0	\$0	
Seguro terremoto		\$0	\$0	\$0	
Gastos judiciales		\$0.00		\$0.00	
Cheque devuelto		\$0.00		\$0.00	
Certificados		\$0		\$0	
Otros conceptos		\$0.00		\$0.00	
Saldo Congelado		\$0.00		\$0.00	
Total		\$21,958,317.97	\$2,341,534.80	\$24,299,852.77	
Fecha Castigado		0000/00/00	Fecha Congelado	0000/00/00	
Respuesta	EK999 TRANSACCION PROCESADA				
Actual	Anterior	Proxima	Otros datos	Datos FNG	Salir

Otros datos de la obligación (AKCSD)

Plan	15	Vr cuota UVR	0.0000
Plazo	180	Vr cuotas mora	\$3.551.235.08
Vr Cuota pesos	\$334.598.59	Cuotas en mora	009
Variación	0.000000000	Tasa Interes	12.68%
Número de cuota	087	Fecha proximo pago	2014/06/25
Producto de Crédito	HVU	Fecha traslado	0000/00/00
Fecha último pago	2014/06/26	Calificación anterior	X
Fecha vcto definitivo	2022/03/25	Fecha ult notificación	0000/00/00
Calificación actual	C	Tipo Cuenta	2 - Ahorros
Notificaciones env	00	Cuenta DA	
Código judicial	90	AFC	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No
Fecha venta preliminar	0000/00/00	Compañía compradora	
Fecha cancelación por venta	0000/00/00		

Aceptar

Información General de una Solicitud (AKCIG)

Cédula/Nit	C - Cédula	51585520	Producto de Crédito	HVU	Concepto	AP
Radicación	2273	310111307	Plan	15	Plazo	180
Obligación	2273	320094904	Nro Ampliación	00		
Nombre Titular	MONROY OROZCO ARLETTE CECIL					
Solicitante	99	99 - Cliente	Recibido	2007/01/09	\$30.000.000	
Telefono	8144766		Avalúo	2006/11/23	\$69.697.624	
Rad. Vend.	0000	000000000	Aprobado	2007/01/09	\$30.000.000	
Proyecto	CENTRO		Entregado	2007/03/15	\$30.000.000	
Dirección	CRA. 3A # 3-44		Vr. Acum. Desembolsos	\$30.000.000		
Municipio	SANTA FE DE BOGOTA		Fecha Vencimiento	2022/03/15		
Arquitecto	NARVAEZ CORTES JUAN JOSE		Solic. Ampliac.	0000/00/00	\$0	
Asesor			Aprob. Ampliac.	0000/00/00	\$0	
Abogado	HERNANDEZ BARBOSA ALVARO		Estado Sol.	10		
Garantizado FNG	D - Nunca perteneció al FNG		Fecha Estado	2007/03/15		
Respuesta	EK999 TRANSACCION PROCESADA					

Actual

Anterior

Proxima

Vinculados

Salir

le estamos poniendo el alma

¡Cuando le ponemos el alma, logramos cosas increíbles!

Luz Maria Arbelaez Moreno

De: Sandra Patricia Bello Otero
Enviado el: lunes, 09 de marzo de 2015 09:35 a.m.
Para: Luz Maria Arbelaez Moreno
Asunto: Cliente 51585520

Mantenimiento de cuotas en mora (AKTCV)

Tipo Identificación	Radicación	2273	310111307
C - Cédula	Obligación	2099	320094904
Número Identificación	Nombre Titular		
51585520	MONROY, OROZCO ARLETTE CECIL		
Plan	15	Cuotas Mora	009
Nro proxima cuota	087	Fecha proximo pago	2014/06/25
Cuota mora pesos	\$3,214,655.47	Edad Contable	1
Cuota mora UVR	0.0000	Código Judicial	90
Intereses periodo	88453.32		

Información Cuotas en Mora						
Sel	Cuota	Fecha	Valor Cuota	Intereses	Vida	Li
▶	087	2014/06/25	\$334,598.5900	\$194,249.43	\$0	
	088	2014/07/25	\$360,007.1100	\$218,138.74	\$15,591	
	089	2014/08/25	\$360,007.1100	\$216,720.26	\$15,591	
	090	2014/09/25	\$360,007.1100	\$215,287.67	\$15,591	
	091	2014/10/25	\$360,007.1100	\$213,840.90	\$15,591	
	092	2014/11/25	\$360,007.1100	\$212,611.55	\$15,591	

Respuesta EK999 TRANSACCION PROCESADA

Actual Anterior Proxima Aceptar Imprimir Salir

Mantenimiento de cuotas en mora (AKTCV)

Tipo Identificación	Radicación	2273	310111307
C - Cédula	Obligación	2099	320094904
Número Identificación	Nombre Titular	51585520 MONROY OROZCO ARLETTE CECIL	
Plan	15	Cuotas Mora	009
Nro proxima cuota	087	Fecha proximo pago	2014/06/25
Cuota mora pesos	\$3,214,655.47	Edad Contable	1
Cuota mora UVR	0.0000	Código Judicial	90
Intereses periodo	88453.32		

Información Cuotas en Mora

	Intereses	Vida	Incendio	Terremoto	Desempleo
▶	\$194,249.43	\$0	\$0	\$0	\$0
	\$218,138.74	\$15,591	\$0	\$0	\$0
	\$216,720.26	\$15,591	\$0	\$0	\$0
	\$215,287.67	\$15,591	\$0	\$0	\$0
	\$213,840.90	\$15,591	\$0	\$0	\$0
4	\$212,611.55	\$15,591	\$0	\$0	\$0

Respuesta EK999 TRANSACCION PROCESADA

Actual

Anterior

Proxima

Aceptar

Imprimir

Salir

Mantenimiento de cuotas en mora (AKTCV)

Tipo Identificación	Radicación	2273	310111307
C - Cédula	Obligación	2099	320094904
Número Identificación	Nombre Titular	51585520 MONROY OROZCO ARLETTE CECIL	
Plan	15	Cuotas Mora	009
Nro proxima cuota	087	Fecha proximo pago	2014/06/25
Cuota mora pesos	\$3,214,655.47	Edad Contable	1
Cuota mora UVR	0.0000	Código Judicial	90
Intereses periodo	88453.32		

Información Cuotas en Mora

Sel	Cuota	Fecha	Valor Cuota	Intereses	Vida	Incendio
	091	2014/10/25	\$360,007.1100	\$213,840.90	\$15,591	
	092	2014/11/25	\$360,007.1100	\$212,611.55	\$15,591	
	093	2014/12/25	\$360,007.1100	\$210,905.75	\$15,591	
	094	2015/01/25	\$360,007.1100	\$209,531.14	\$17,190	
	095	2015/02/25	\$360,007.1100	\$208,026.43	\$17,190	

Respuesta EK999 TRANSACCION PROCESADA

Actual

Anterior

Proxima

Aceptar

Imprimir

Salir

Mantenimiento de cuotas en mora (AKTCV)

Tipo Identificación	Radicación	2273	310111307
C - Cédula	Obligación	2099	320094904
Número Identificación	Nombre Titular	51585520 MONROY OROZCO ARLETTE CECIL	
Plan	15	Cuotas Mora	009
Nro proxima cuota	087	Fecha proximo pago	2014/06/25
Cuota mora pesos	\$3,214,655.47	Edad Contable	1
Cuota mora UVR	0.0000	Código Judicial	90
Intereses periodo	88453.32		

Información Cuotas en Mora					
	Intereses	Vida	Incendio	Terremoto	Desempleo
	\$213,840.90	\$15,591	\$0	\$0	\$0
	\$212,611.55	\$15,591	\$0	\$0	\$0
	\$210,905.75	\$15,591	\$0	\$0	\$0
	\$209,531.14	\$17,190	\$0	\$0	\$0
	\$208,026.43	\$17,190	\$0	\$0	\$0

Respuesta EK999 TRANSACCION PROCESADA

le estamos poniendo el alma

¡Cuando le ponemos el alma, logramos cosas increíbles!

**Grupo
Bancolombia**

Cordialmente,
 Sandra Patricia Bello Otero
 Gerencia Jurídica de Procesos Institucionales y Asesoría en Cartera
 Vicepresidencia jurídica Secretaría General
 E-mail: sbello@bancolombia.com.co
 Dirección Calle 31 No.6-87 piso 4 - Bogotá Edificio San Martin
 Tel. 4886000 Ext.16494
 Horario: 8:00 - 12:30 / 1:30 - 5:00