



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
REPÚBLICA DE COLOMBIA**

Bogotá D.C., primero (1) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Ref.: Rad. 110013103036-2019-00657-00

Visto el informe secretarial que antecede, téngase en cuenta que la ejecutada ROSALBA FUENTES DE PEÑALOZA, se encuentra debidamente notificada, bajo los presupuestos procesales del artículo 291 y 292 del C. G. de P.

Así las cosas, integrada la Litis, córrase traslado a la parte ejecutante por el término de diez (10) días.

Por otro lado, se reconoce personería a la abogada LILIANA DEL ROSARIO PEÑALOZA FUENTES, como apoderada de la parte ejecutada.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

La Juez,

**MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO
(2)**

MF

**JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.**

*La providencia anterior se notifica por anotación en estado No. **003** hoy 2 de febrero de 2021, a las 8:00 A.M.*

*LUIS ALIRIO SAMUDIO GARCÍA
Secretario*

Firmado Por:

**MARIA CLAUDIA MORENO CARRILLO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 036 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**75a704c214e03a7239b9cba229ef4face911f4fa0151960de6283
4d299b10928**

Documento generado en 01/02/2021 01:16:39 PM

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

SEÑOR
JUEZ TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTA
E. S. D.

REF: ESCRITO DE CONTESTACION DE LAS EXCEPCIONES DE MERITO
INVOCADAS

RADICADO: PROCESO EJECUTIVO PARA HACER EFECTIVA LA
GARANTIA REAL DE MAYOR CUANTIA DE DAVIVIENDA S.A. CONTRA
ROSALBA FUENTES DE PEÑALOZA NO. 2019- 657

LILIANA DEL ROSARIO PEÑALOZA FUENTES, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía numero 39.792.892 de Bogotá, y portadora de la tarjeta profesional número 134.278 del C.S.J., en mi condición de apoderada judicial de la señora ROSALBA FUENTES DE PEÑALOZA me permito CONTESTAR LA DEMANDA Y PROPONER EXCEPCIONES DE MERITO a la demanda ejecutiva de la referencia conforme a los siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO

I.-) COBRO DE LO NO DEBIDO

Obedece esta excepción a que en la demanda no existe congruencia entre lo manifestado en los hechos y lo pretendido, es decir en el hecho primero manifiesta que el crédito tomado por el señor HENRY LOPEZ ARGUELLO se hizo desde 11 de febrero de 2014 por un valor de \$100.000.000, en el hecho quinto manifiesta que los deudores han incurrido en mora desde Octubre de 2015, y en las pretensiones solicita en la primera se libre mandamiento por un valor de \$84.797.079 esto como consecuencia a la cláusula aceleratoria según mandamiento ejecutivo, y en la tercera pretensión se solicita por las cuotas vencidas por un valor de \$16.669.061 Los dos valores fueron objeto de pronunciamiento en el mandamiento de pago, si se suma los valores por capital es decir $\$84.797.079 + \$16.669.061 = \$101.466.140$ desprendiéndose dos situaciones graves, a saber la primera, está cobrando un valor de capital superior al que se prestó, y por la otra no se tiene en cuenta los pagos efectuados de febrero de 2014 hasta octubre 2015 según lo expresado en el numeral 5 de los hechos de la demanda.

Lo anterior sin tener en cuenta los pagos efectuados por el primer Hipotecante señor HENRY LOPEZ ARGUELLO, quien tuvo un año a cargo el crédito hipotecario y lo pago cumplidamente, luego el dinero de esos pagos tampoco se encuentra abonado a la deuda.

Lo anterior concluye que efectivamente hay un cobro de lo no debido

II.) PAGOS.

Atendiendo a que conforme a las documentales que se allegan con la presente demanda se realizaron ocho pagos desde enero de 2015 hasta noviembre de 2015 por un valor de \$1.210.000 cada una para un total de \$9.680.000 que no han sido tenidos en cuenta en la demanda, ahora tampoco se tienen los abonos efectuados por el señor LOPEZ ARGUELLO por el mismo valor desde marzo de 2014 hasta enero de 2015 las cuales se deberán solicitar sean allegados por la persona que inicialmente tomo el crédito hipotecario y quien suscribió la respectiva Hipoteca con el Banco Davivienda, y quien la suscrita solicitara al Juzgado escuchar en declaración para que de fe de lo aquí mencionado y allegue los pagos efectuados

por el al Crédito Hipotecario y que no fueron abonados a esta deuda. Y peor aun sobre las anteriores sumas pagadas se están cargando intereses de mora

III.) COBRO DE INTERESES INDEBIDOS - ANATOCISMO

Se fundamenta esta excepción en que se cobran intereses corrientes y sobre los mismos se cobran intereses demora por el mismo tiempo, por lo anterior se está cargando doblemente intereses. A este respecto se ha pronunciado la corte constitucional en Sentencia 364 de 2000.

A más de lo anterior, se cargan intereses de Mora sobre las cuotas pagadas desde febrero de 2014, hasta noviembre de 2015, cuando no hay lugar a ello.

IV). PRESCRICION.

Obedece esta excepción a que el titulo valor que se pretende cobrar en esta acción tuvo origen en febrero de 2014, su ultimo abono fue de noviembre de 2015, desde ahí a la fecha de presentación de la demanda que fue en octubre de 2019 transcurrió un término de cuatro años, donde se refleja que no se ejecutó dentro del término legal dejando transcurrir más de tres años en silencio sin su cobro, por lo cual opero el fenómeno de la prescripción al no ejercer el derecho dentro del término legal. Artículo 789 del Código de Comercio.

Por otra parte como quiera que no ha interrumpido el termino de prescripción por que no ha establecido la fecha en que se debe hacer efectiva la clausula aceleratoria pues obsérvese que en la demanda no se evidencia por ningún lado la fecha desde la cual la hace efectiva, lo que implica que no ha interrumpido el termino de prescripción y aun sigue corriendo.

V.) NO REUNE LOS REQUISITOS DEL TITULO VALOR

La obligación no es clara expresa y actualmente exigible esto tiene asidero que al no plantear el demandante cuando opera la clausula aceleratoria por ende no hay exigibilidad de la obligación por que en ese caso la exigibilidad es cuando vence la ultima cuota del préstamo es decir en diez años. Artículos 422 y 431 del CGP

VI.) CONFUSION DEL EJECUTANTE.

Esta excepción tiene como fundamento en que el banco Davivienda efectúo un crédito Hipotecario al señor HENRY LOPEZ ARGUELLO y posteriormente sin fundamento legal alguno le hizo parte a este crédito otras obligaciones adquiridas posteriormente de consumo como lo fueron tarjeta de crédito y crédito rotativo, y los pagos efectuados el crédito hipotecario sin justificación los envió a pagar las deudas no respaldadas con el crédito hipotecario es decir a créditos ordinarios como lo eran las tarjetas de crédito y el rotativo además sin autorización del deudor.

VII.) NEGACION DEL BANCO EN RECIBIR DESEMBOLSO – MALA FE DE LA ENTIDAD BANCARIA

Esta excepción obedece a que al señor JUAN CARLOS HERNANDEZ yerno de la aquí demanda, solicito ante el banco Bancolombia un crédito hipotecario para adquirir el inmueble toda vez que Davivienda NO QUISO TRAMITARLE DICHO CREDITO, en cambio BANCOLOMBIA le aprobó un crédito hipotecario para la compra de los inmuebles que aquí se reclaman como objeto de la garantía real, pero el Banco DAVIVIENDA no quiso aceptar ese desembolso del otro banco dificultando con su actuar el pago total, ya que no solo no acepto el pago del otro banco si no que negó toda información del crédito a mi poderdante y a su yerno por

no ser los titulares del crédito, y pero aun abonaba los pagos efectuados por mi mandante a pagos de otros créditos adquiridos como tarjeta Daviplata y crédito rotativo por el señor LOPEZ ARGUELLO, con el pretexto que todo era un paquete respaldado con el inmueble en garantía hipotecaria. Anexamos como prueba el comprobante de aprobación el crédito sobre el inmueble objeto de garantía al señor JUAN CARLOS HERNANDEZ yerno de la demandada.

VIII.) INCOHERENCIA ENTRE LO SOLICITADO Y LO DECRETADO

Se base esta excepción en que el demandante no establece como lo dice el artículo 431 del CGP en su inciso tercero "cuando se haya estipulado cláusula aceleratoria, el acreedor deberá precisar en su demanda desde que fecha hace uso de ella". Como se observa en el numeral primero de las pretensiones no se solicita con claridad que se este haciendo efectiva la cláusula aceleratoria sin embargo el juzgado así lo establece en el numeral primero cuando denomina por concepto de CAPITAL ACELERADO. pero no cumple los requisitos del artículo 431 pues no establece la fecha en que hace uso de ella esto es que no es claro en su exigibilidad.

IX.) CONFUSION DE CREDITOS OTORGADOS AL SEÑOR HENRY ARGUELLO.

Resulta señor Juez que aquí se ejecuta una obligación hipotecaria que en su momento se concedió al señor Lopez Arguello, a través del crédito hipotecario y posteriormente el banco Davivienda decide pegarle a este crédito hipotecario un paquete de productos de crédito respaldados con el mismo inmueble, lo que conlleva que al crédito hipotecario otorgado se le adhieren créditos de consumo. La ley Colombiana ha sido muy clara en establecer que cuando el crédito hipotecario es para la obtención de la vivienda debe ser privilegiado de protección, la vivienda que es su finalidad, de cualquier otra obligación, pues el objeto del crédito es la obtención de la vivienda que es lo que se pretende proteger. Me explico mejor, Diferente es que usted hipoteque el inmueble para otras obligaciones cosa que aquí no sucedió. Es decir, necesariamente el deudor para la obtención de su crédito para vivienda debe hipotecar la misma vivienda que va a adquirir, por lo que ya no puede tener ms obligaciones para respaldar este inmueble mas que el crédito de vivienda. En el caso que hoy nos ocupa no tuvieron en cuenta esta finalidad confundieron varios créditos de consumo con unas tasas de intereses diferentes a la del hipotecario como es crédito rotativo y tarjetas de crédito y lo dejaron en un solo el Hipotecario, tan es así que todos los abonos realizados no se ven reflejan en el crédito hipotecario.

LA EXCEPCIÓN GENÉRICA contemplada en el artículo 282 del Código General del proceso.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas:

DOCUMENTALES

Ocho consignaciones efectuadas al banco Davivienda por mi poderdante.
Carta de aceptación de crédito hipotecario por parte de Bancolombia a Juan Carlos Hernández con lo cual se pretendía pagar este crédito a Davivienda quien no acepto.
Solicitar al Banco Davivienda sucursal calle 80 se sirva enviar a este despacho los soportes de los otros créditos otorgados al señor HENRY LOPEZ ARGUELLO para establecer en que época se concedieron, hasta que monto los utilizo y como se le imputaron los pagos de esos créditos y su estado actual.

TESTIMONIOS .

Solicito se escuche en declaración al señor **HENRY LOPEZ ARGUELLO** persona mayor de edad quien fue el titular del crédito Hipotecario y puede dar fe de los hechos de la demanda de los pagos efectuados por él a el banco y que hoy se cobran, aparte de los que se allegan con la demanda Al señor LOPEZ ARGUELLO lo pueden citar en la Tv 74 No. 81F09 de Bogotá y al correo electrónico donsimon1962@yahoo.es

A JUAN CARLOS HERNANDEZ persona mayor de edad que habita el inmueble y que solicito el crédito hipotecario con Bancolombia para la compra del inmueble que le fue negado por DAVIVIENDA. A quien puede citársele en el inmueble objeto de la Litis carrera 111 a 148-88 apto 1705 torre 2 de Bogotá.

INSPECCIÓN JUDICIAL AL CRÉDITO EN EL BANCO DAVIENDA SUCURAL DE LA CALLE 80.

Solicito esta prueba para establecer cuantos créditos se le concedieron al señor HENRY LOPZ ARGUELLO luego de el crédito hipotecario a que tasa de interés cada uno, como los pago, a donde se imputaron las pagos efectuados por el señor HENRY LOPEZ ARGULLO y por la demanda a través de JUAN CARLOS HERNANDEZ, ya que si se presto LA SUMA DE \$100.000.000 y hoy en día se demanda por \$101.000.000, de donde surge el excedente de mas cobrado del valor prestado, donde están los pagos efectuados en su tiempo, como se ha imputados los pagos que no reportan adonde los han imputado que tipo de obligaciones y posteriores a el crédito hipotecario, tiempo que se genero las otras obligaciones adheridas el crédito hipotecario y si ellas siguieron siendo utilizadas por el deudor HENRY LOPEZ ARGUELLO, con que tiempo de duración.

ANEXOS

1. ocho consignaciones efectuadas al banco davivienda por la demandada
2. Carta del banco de Colombia donde le aprueba el crédito hipotecario al señor JUAN CARLOS HERNANDEZ en dos folios

NOTIFICACIONES

Las manifestada en la demanda



LILIANA DEL ROSARIO PEÑALOZA FUENTES
C.C.NO. 39.792.892 de Usaquén
T.P.No. 134.278 del C.S.J.