



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

DEMANDANTE: CARLOS PEDRAZA GUALDRON
DEMANDADO: BANCO AV VILLAS S.A.
PROCESO: ORDINARIO
RADICADO: 08001-40-53-002-2009-01124-01

BARRANQUILLA, MARZO VEINTICINCO (25) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto contra la **SENTENCIA**, proferida por el JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, en fecha marzo 27 de 2017, dentro del presente proceso ORDINARIO instaurado por CARLOS PEDRAZA GUALDRON contra BANCO AV VILLAS S.A., conforme los siguientes:

ANTECEDENTES

Los señores CARLOS PEDRAZA GUALDRON y MARTHA GOMEZ MUÑOZ por intermedio de apoderado judicial presentaron demanda ordinaria en contra del BANCO AV VILLAS para que se declare que el demandado les cobró dineros en exceso respecto del crédito de vivienda a ellos otorgado, y se condene al banco demandado a reintegrarles los mayores valores cobrados debidamente indexada junto con los intereses y al pago de perjuicios.

La demanda fue admitida mediante auto del 04 de diciembre de 2009 por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Barranquilla y debidamente notificada a la entidad financiera demandada, quien por intermedio de apoderado judicial se opuso a las pretensiones de la demanda proponiendo excepciones de mérito que denominó LA DERIVADA DE LA VALIDEZ DE LOS ACTOS CONSOLIDADOS ANTES DE LA SENTENCIA DEL CONSEJO DE ESTADO DEL 21 DE MAYO DE 1999 Y DE LA NO RETROACTIVIDAD DE LA LEY 546 DE 1999 NI DE LA SENTENCIA C-955 DE 1999, LA DERIVADA DE LA INEXISTENCIA DE LOS DINEROS PAGADOS EN EXCESO CUANDO SE HA CUMPLIDO LA LEY, LA DERIVADA DEL IMPERATIVO LEGAL DE APLICAR VALORES DE UNIDADES DE MEDIDA ESTABLECIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, LA DERIVADA DEL COBRO DE INTERESES DENTRO DE LOS LIMITES LEGALES, LA DERIVADA DE LA AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DE LA DEMANDADA, LA DERIVADA DE LA EXISTENCIA DE UN PROCESO EJECUTIVO YA TERMINADO EN EL QUE SE DEBATO LA OBLIGACIÓN, INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN-COBRO DE LO NO DEBIDO.

Posteriormente, la parte demandante reforma la demanda en cuanto a los hechos y pretensiones de la demanda la cual es debidamente admitida mediante auto 05 de agosto de 2011 y dado su trámite legal.

El día 26 de junio de 2013, se lleva a cabo la audiencia consagrada en el artículo 101 del C.P.C.

Luego mediante proveído de octubre 17 de 2014, se abre a pruebas el proceso.

Seguidamente, mediante acuerdo 000044 de 20 de marzo de 2015 del C.S.J., se remite el presente proceso al juzgado 19 civil municipal de barranquilla, despacho este que avocó el conocimiento del proceso y dispuso ampliar el periodo probatorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 184 del C.P.C.

Surtido el trámite legal a la demanda, en fecha marzo 27 de 2017, el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Barranquilla dicta sentencia de primera instancia disponiendo desestimar las pretensiones de la parte demandante, decisión contra la que fue interpuesto recurso de apelación por parte de los demandantes, exponiendo los reparos concretos contra la decisión proferida, siendo concedido el recurso en el efecto suspensivo razón por la cual se halla el asunto en conocimiento de este Despacho.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Es de anotar que mediante providencia de 25 de febrero de 2021, el despacho teniendo en cuenta, que el Decreto Legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y el Derecho, por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, que permitan la reanudación de las labores de la administración de Justicia, en forma temporal, modificó, entre otros, los aspectos de expedición de las providencias judiciales, su notificación y los traslados que deben surtirse a las partes y el trámite específico de las apelaciones de sentencias en el área civil y familia, se dispuso adecuar a ello los actuales recursos que se surten en esta sede judicial para su decisión, especialmente, a las disposiciones de los artículos 2º, 3º, 9º (parágrafo) y 14 de dicho decreto, dado que el auto admisorio del presente recurso de apelación fue proferido antes de la entrada en vigencia de estas normas, se concedió el traslado correspondiente a las partes para que presentaran sus alegaciones, iniciando por la parte demandante-apelante para que sustentara el recurso de apelación interpuesto y luego al demandado. El termino concedido fue utilizado por ambas partes dentro de la oportunidad establecida.

Visto lo anterior, procedemos a resolver previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Pretenden los demandantes, señores CARLOS PEDRAZA GUALDRON y MARTHA GOMEZ MUÑOZ, que se declare que el BANCO AV VILLAS, cobró en exceso por concepto de capital e intereses causados dentro de la obligación hipotecaria No. 335845 de 23 de junio de 1998, crédito para la adquisición de vivienda de interés social, los cuales estiman que ascienden a la suma de \$44.000.000.00, suma que solicitan indexada.

Por su parte el fallador de primera instancia fundamentó su decisión en lo establecido en el artículo 91 de la Ley 338 de 1997, según la cual: “se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos”.

De igual manera precisó que de conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 2290 de 2009 el legislador definió que Vivienda de Interés Social (VIS) es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

Así las cosas, señaló el *A Quo* que al analizar la escritura pública que obra en el expediente, como el precio total pagado por los compradores para la adquisición de vivienda fue de \$33.850.000.00 y teniendo en cuenta que el salario mínimo para la época era de \$203.826,00, los cuales al ser multiplicados por 135 SMLMV, arroja un resultado de \$27.516.510,00, razón por la que asegura que el predio adquirido por los demandantes en este proceso no es de los llamados VIS.

El *a quo* en la decisión de primera instancia desestimó la pretensiones de la demanda, ordena la terminación del proceso y condena en costas al demandante, conclusión a la cual arribó al considerar que el banco demandado “no sobrepasó los topes máximos a los intereses de naturaleza remuneratorios establecidos por el Banco de la República en la Resolución No. 14 de 2000, durante la vigencia del crédito objeto a debate”, argumentando que el crédito otorgado a los demandantes no fue para adquisición de vivienda de interés social, decisión que apoyó en uno de los dictámenes periciales realizados por el auxiliar de la justicia Antonio Polo Robles. De igual manera, señaló que el bien inmueble adquirido con el crédito objeto del presente proceso no es vivienda de interés social, porque que el monto de la misma a la fecha de su compra, esto es, en el mes de junio de 1998, supera los 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

La parte demandante interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia a fin de que se revoque la misma y se acceda a las pretensiones de la demanda argumentando, en síntesis, que está demostrado con la carta de aprobación del crédito protocolizada en la escritura de hipoteca que el crédito otorgado por la entidad financiera a los demandantes CARLOS PEDRAZA GUALDRON y MARTHA GOMEZ MUÑOZ fue un crédito VIS y que el auxiliar de la justicia en su dictamen pericial elaborado con la tasa de interés del 11% que corresponde a las viviendas de interés social, encontró que el banco demandado, cobró dineros en exceso a los demandantes en la suma de \$7.915.107,28.

Respecto a las viviendas de interés social, tenemos que de acuerdo con el artículo 44 de la Ley 9 de 1989 y sus posteriores reformas el precio de la vivienda de interés social está determinado por el valor que la misma tiene para la fecha de su adquisición y en este caso, la sentencia de primera instancia encontró que el valor de la compra de la vivienda fue por la suma de TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L. (\$33.850.000.00).

No obstante lo anterior, tenemos que del análisis de los elementos probatorios que reposan en el expediente, se observa que efectivamente en la carta de aprobación del crédito de adquisición de vivienda protocolizado en la escritura pública No. 3199 del 23 de junio de 1998 de la Notaria Quinta de Barranquilla, que contiene la venta e hipoteca del bien objeto del presente proceso, expresa que el rango del crédito de vivienda aprobado a los demandantes es VIS y en consecuencia la tasa de interés debe ser acorde con el tipo de crédito aprobado.

Si bien es cierto, consideró el *A quo* que la vivienda adquirida por los demandantes a través del crédito otorgado por el demandado BANCO AV VILLAS S.A., no es una vivienda de interés social –VIS-, debido a que el valor de la compra de la vivienda fue por la suma de TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L. (\$33.850.000.00), valor que supera los 135 SMLMV, establecidos por la ley para ese tipo de viviendas; sin embargo, no es menos cierto que dentro de la foliatura reposan documentos como la carta de aprobación del crédito en la que se evidencia claramente que la naturaleza del crédito otorgado es de vivienda de interés social, situación que este despacho no puede desconocer.

Al respecto, es oportuno traer a colación el denominado principio de confianza legítima que le asiste a los usuarios del sistema financiero, según el cual todas las modificaciones hechas a crédito hipotecario deben ser notificadas con antelación de forma clara precisa y comprensible, precisando la Corte en sentencia T-899/06 lo siguiente:

La intención perseguida con el deber de informar que tienen las entidades financieras respecto de sus deudores y en especial por los cambios que se lleguen a hacer en sus créditos de vivienda, se justifica, esencialmente en la protección y respeto de los derechos al debido proceso y a la información, así como a los principios de la buena fe y confianza legítima, sin los cuales cualquier actuación o cambio que se pretenda hacer en dicho tipo de obligación, será justificación suficiente para que los deudores en dichos créditos hipotecarios acudan a la acción de tutela, en vista de la vulneración de sus derechos fundamentales, como consecuencia de las modificaciones inconsultas que se han efectuado en sus obligaciones financieras. Por ello, corresponde a las entidades financieras, informar con antelación, de forma clara, precisa y comprensible, al deudor sobre las modificaciones que se hagan necesarias al contrato de mutuo, para adaptar el préstamo a las nuevas condiciones legales, con el propósito de que pueda presentar reclamos o recursos pertinentes e interactúe en la toma de la decisión.

Es de anotar que en la carta de aprobación del crédito de vivienda que la entidad financiera otorgó a los demandantes se observa la consolidación de un acto, y es que la tasa de interés a cobrar está en el “RANGO: VIS”, configurando con ello un acto jurídico que genera un poder vinculante para la entidad financiera que no puede desconocer posteriormente, debiendo en esa medida respetar su propio acto.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

La Corte Constitucional en la Sentencia T-129-2005 referente al respeto del acto propio por parte de las entidades financieras expresó:

“Posteriormente, esta Corporación en Sentencia T-083 de 2003, M.P. Jaime Córdoba Triviño, señaló al respecto lo siguiente:

“7. Además de las condiciones específicas que la Carta impone a la relación entre las entidades financieras y los usuarios del crédito hipotecario para el cumplimiento del mandato de adecuación contenido en el artículo 51 C.P., también resulta relevante señalar que dentro de este vínculo contractual se incluyen, como es obvio, los demás derechos y garantías de carácter general que el ordenamiento impone para los distintos vínculos jurídicos, más aún si una de las partes ejerce una actividad de interés público y sometida a la intervención del Estado, en los términos del artículo 335 C.P.

“8. La Banca, de acuerdo a la jurisprudencia constitucional, ejerce un servicio público en razón de la importancia que posee la actividad financiera en el marco de las relaciones económicas entre los distintos agentes del mercado. La captación de recursos del público y el suministro del crédito son labores indispensables para el desarrollo de múltiples actividades del conglomerado social, preeminencia que llevó al constituyente a consagrar la necesaria inspección y vigilancia estatal, junto con la necesidad de autorización previa para su ejercicio. Sobre el punto la Corte indicó^[7]:

‘Ahora bien, pese a que no existe norma que de manera expresa así lo determine^[8], en el derecho Colombiano es claro que la actividad bancaria es un servicio público, pues sus nítidas características así lo determinan. En efecto, la importancia de la labor que desempeñan para una comunidad económicamente organizada en el sistema de mercado, el interés comunitario que le es implícito, o interés público de la actividad y la necesidad de permanencia, continuidad, regularidad y generalidad de su acción, indican que la actividad bancaria es indispensablemente un servicio público.

“Así mismo, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha reconocido el carácter de servicio público de la industria bancaria. Al respecto se dijo:

*‘... la actividad relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos captados al público, atendiendo a su propia naturaleza, reviste interés general y, por tanto, no escapa al postulado constitucional que declara su prevalencia sobre intereses particulares (artículo 1º de la Constitución Política), lo cual se concreta en el carácter de **servicio público**^[9]*

“ (...).

“9. El derecho fundamental al debido proceso comprende, como lo ha señalado esta Corporación^[10], no sólo las garantías del artículo 29 de la Carta, sino también otro cúmulo de valores y principios de la misma raigambre constitucional que hacen que vaya más allá del cumplimiento de los requisitos que la ley procesal impone (debido proceso legal), a través de la irrestricta observancia de los demás derechos que permitan la vigencia de un orden justo. Dentro de estos valores y principios, a juicio de la Sala, resulta especialmente relevante para el análisis del problema jurídico planteado, el de respeto del acto propio.

“10. El principio de respeto del acto propio opera cuando un sujeto de derecho ha emitido un acto que ha generado una situación particular, concreta y definida a favor de otro. Tal principio le impide a ese sujeto de derecho modificar unilateralmente su decisión, pues la confianza del administrado no se genera por la convicción de la



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

apariencia de legalidad de una actuación, sino por la seguridad de haber obtenido una posición jurídica definida a través de un acto que creó situaciones particulares y concretas a su favor.

“De ello se desprende que el respeto del acto propio comprende una limitación del ejercicio de los derechos consistente en la fidelidad de los individuos a las decisiones que toman, sin que puedan revocarlas por sí mismos, más aún cuando el acto posterior se funde en criterios irrazonables, desproporcionados o extemporáneos^[11].

“El principio de respeto del acto propio resulta aplicable cuando (i) se ha proferido un acto que contenga una situación subjetiva concreta y verificable que conceda confianza a su beneficiario de la titularidad de una posición jurídica determinada, esto es, que la disposición sea eficaz y jurídicamente vinculante; (ii) la decisión sea revocada unilateralmente por su emisor sin que esté autorizado por el ordenamiento para ello y con base en parámetros irrazonables o desproporcionados y (iii) exista identidad entre el sujeto que emite la decisión y su beneficiario tanto en la disposición inicial como en la posterior que la modifica, a la vez que ambos actos regulen la misma situación jurídica subjetiva.^[12]

Así las cosas, si la entidad financiera aquí demandada luego de haber otorgado el crédito a los demandantes, modificó el tipo de crédito otorgado, esto es, que el mismo era para la adquisición de vivienda NO VIS, o si el precio del inmueble no encuadraba en el rango de las viviendas de interés social –VIS-, debió informar a los demandantes con antelación, de forma clara, precisa y comprensible, sobre las modificaciones que se hagan al contrato de mutuo, para adaptar el préstamo a las nuevas condiciones, con el propósito de que puedan presentar reclamos o recursos pertinentes e interactúen en la toma de la decisión, situación que no aparece demostrada en el expediente como realizada por parte de la entidad financiera, por lo que si a los señores CARLOS ORLANDO PEDRAZA GUALDRON y MARTHA CECILIA GOMEZ MUÑOZ, les fue comunicado que el crédito adquirido por ellos era para la compra de una vivienda de interés social, tal como se evidencia en la carta de aprobación del crédito, debió ser respetado por parte del banco esta condición y no ser sorprendidos los aquí demandantes con dichas modificaciones.

Por otro lado, debemos anotar que la Ley 546 de 1999 estableció que para los créditos de vivienda de interés social la tasa de interés no podrá superar los 11 puntos porcentuales, lo mismo dijo la Junta Directiva del Banco de la República en su Resolución Externa 20 de 2000, quedando establecidos por la misma ley de vivienda las tasas de interés para las viviendas de interés social.

Desde la expedición de la Ley 546 de 1999 y la Resolución Externa 20 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, se estableció que la tasa de interés a cobrar para los créditos de vivienda de interés social no podrán exceder la tasa del 11%, siendo por consiguiente esta tasa obligatoria para los créditos de vivienda de interés social, no pudiendo por consiguiente, las entidades financieras, aumentar a su arbitrio las tasas a una mayor a la expresada en la ley so pena de su invalidez y en el caso en estudio, de acuerdo a la carta de aprobación del crédito, nos encontramos frente a un crédito concedido para adquirir vivienda de interés social.

Así mismo, la Resolución No. 5 del 30 de enero de 1991 de la Junta Monetaria del Banco de la República, en su artículo 3º dispuso que “las corporaciones de ahorro y vivienda podrán convenir libremente con sus prestatarios las tasas efectivas de interés de sus operaciones activas de crédito. En todo caso, en las siguientes operaciones deberán aplicarse los límites que se determinan a continuación: ... b.- En los préstamos para adquisición de vivienda cuyo valor comercial unitario no sea superior a 4000 UPAC la tasa de interés máxima será del 8.5% efectivo anual”, de lo cual se concluye que si el valor comercial de la vivienda no supera los 4000 UPAC la tasa máxima que se puede cobrar al crédito otorgado para su adquisición no podrá superar el 8.5% E.A.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Es un hecho demostrado que el valor comercial al momento de la compra de la vivienda objeto del crédito fue por suma de \$33.850.000 lo cual aparece expresado en la escritura de compraventa e hipoteca No. 3199 del 23 de junio de 1998 de la Notaria Quinta de Barranquilla aportada con la demanda, que para la fecha de su adquisición el valor comercial era equivalente a la cantidad de 2.683,8602 UPAC, suma esta inferior a los 4000 UPAC que se establecen en el literal b) del artículo 3° de la Resolución No. 5 del 30 de enero de 1991 de la Junta Monetaria del Banco de la República que determina la tasa de interés a aplicar.

Dado lo anterior, es claro y determinante para el despacho que la entidad demandada desconoció el acto propio contenido en la carta de aprobación del crédito por ella expedido y que aparece protocolizado en la escritura de venta e hipoteca y la norma en cita, que da cuenta que la tasa de interés a aplicar al crédito es la que le corresponde a las viviendas de interés social.

En consecuencia, el despacho encuentra que la liquidación efectuada por el banco con anterioridad al 31 de diciembre de 1999 para el cobro de la obligación goza de legalidad por que los alivios otorgados por la ley 546 de 1999 superaron cualquier inequidad en que hubiera incurrido el banco, y no así para los cobros que se generaron desde el 01 de enero de 2000 en vigencia de la ley de vivienda. En esa medida, aparece visto que en el expediente consta un dictamen pericial efectuado por el auxiliar de la justicia señor Antonio Polo Robles con la tasa del 11% E.A. liquidado desde el 01 de enero de 2000, por ello se procederá a su valoración para determinar si las pretensiones de la demanda saldrán adelante con fundamento en este dictamen.

En el trámite procesal aparece acreditado que mediante auto del 15 de agosto de 2012 el Juzgado Segundo Civil Municipal de Barranquilla designa a la auxiliar de justicia Edith Campo Martínez, quien se encargaría de realizar la prueba pericial solicitada por la parte demandante con el objeto de probar si en el presente asunto existió o no cobro en exceso por parte de la entidad demandada. Al no posesionarse la perito fue reemplazada por el auxiliar Rafael García Acendra y este, a su vez, es reemplazado por el perito Antonio Polo Robles.

El auxiliar de la justicia Antonio Polo Robles presenta su dictamen pericial el día 18 de septiembre de 2015 en el que se observa que hace los cálculos financieros a la tasa del 13.1 N.A. equivalente a 13.91 E.A., establecida en la Resolución Externa 14 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, el cual mediante auto del 21 de septiembre de 2015, se le corre traslado a partes quienes mediante sendos escritos del 28 de septiembre de 2015 solicitan la aclaración y complementación del dictamen.

Requerido el perito por el juzgado mediante escrito del 10 de febrero de 2016 presenta su aclaración y complementación que luego de su traslado es objetado por las partes.

No obstante lo anterior, el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Barranquilla mediante auto del 18 de abril de 2016, requiere al perito para que aclare el dictamen presentado el 10 de febrero de 2016, por lo cual, el perito atendiendo los cuestionamientos realizados por la parte demandante el día 06 de julio de 2016 presenta su dictamen el que varía ostensiblemente el dictamen antes mencionado, ya que lo realiza ahora con la tasa del 11% establecida en la Ley 546 de 1999 y la Resolución Externa 20 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, dictamen que se pone a disposición de las partes y guardan silencio frente al mismo.

Corresponde a este despacho ahora analizar el dictamen pericial presentado por el auxiliar de la justicia el 06 de julio de 2016 por haber sido elaborado con la tasa del 11% establecida en la Ley 546 de 1999 y la Resolución Externa 20 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República que corresponde a las viviendas de interés social, y porque además, luego de correrse traslado a las partes ellas guardaron silencio frente al mismo, pues no solicitaron aclaración ni lo objetaron.

En los términos del artículo 233 y s.s. del C. de P. C. vigente para fecha del decreto y elaboración del peritaje, se observa que este cumple con los requisitos de ley, que fue sometido a la contradicción de las partes pero guardaron silencio frente al mismo, y que es conciso, claro, sencillo y preciso en cuanto



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

al objeto de la prueba solicitada y a lo que interesa al proceso. Se observa que el perito Antonio Polo Robles parte su dictamen desde el 01/01/2000 tomando como base inicial el valor determinado por el banco en la cantidad de 260.483,5378 UVR, valor este que aparece en las liquidaciones expedidas por el banco, utiliza la tasa efectiva del 11% para viviendas de interés social y no la del 13.1% N.A. equivalente a 13.91% E.A. cobrada por el banco por ser esta tasa superior a la ordenada en la Resolución 20 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República que es del 11% para las viviendas de interés social, y concluye que el banco cobró en exceso la suma de \$7.915.107,28, valor este que debe devolver el Banco Av-Villas a la parte demandante.

Por lo anterior, esta agencia judicial se apartará de lo decidido por el *a quo* en el sentido de que si encuentra probado que la tasa de interés que se debió aplicar al crédito de vivienda objeto de estudio es la tasa de interés 11% establecida en la Ley 546 de 1999 y la Resolución Externa 20 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, por haberse aprobado el crédito para compra con el Rango:VIS - 4.000 UPAC, tal como se evidencia en la carta de aprobación del crédito que reposa en el expediente.

Siguiendo con lo anterior, este despacho se aparta de lo señalado por el juez de primera instancia y no tendrá por válido el dictamen pericial presentado por el auxiliar de la justicia señor Antonio Polo Robles en la fecha del 18 de septiembre de 2015 y su complementación, por haber elaborado el mismo con una tasa superior al de las viviendas de interés social.

Por otro lado, la parte demandante en su demanda solicita que se ordene al banco demandado devolverle la suma cobrada en exceso más los intereses sobre dicha suma la misma tasa cobrada por el Banco AV-Villas.

En punto a este aspecto transcribimos apartes de la sentencia C-1140-2000 de la Corte Constitucional:

“De las reliquidaciones resulta la obligación de las entidades financieras de devolver o abonar a sus deudores las sumas que habían recibido en exceso, y sus intereses a la misma tasa que ellas vienen aplicando, y no hay motivo válido alguno para que sea el Estado -con el dinero de los contribuyentes- el que de manera absoluta y exclusiva asuma la obligación de restituir en su totalidad los enunciados recursos, pues tal carga, asumida por el Estado, se plasma en la Ley sin perjuicio de la responsabilidad que pueda haber a sus organismos y a sus antiguos servidores por la adopción de las medidas y por la expedición de las normas que propiciaron el injusto traslado de fondos de los deudores hipotecarios a las instituciones crediticias, y también sin detrimento de los recursos que, previa sentencia judicial, corresponda restituir a las propias instituciones crediticias. Estas, en efecto, los recibieron, los usufructuaron y los invirtieron. Es de su cargo su devolución, con los réditos respectivos”. (Resalto es mío)

En este sentido, es válida la solicitud de la parte demandante por lo cual se revocará la sentencia de primer grado y en cambio, se ordenará al Banco Av Villas que sobre la suma de dinero cobrada en exceso que se ordena devolver, cancele intereses al demandante del 11% efectivo anual desde el 01 de septiembre de 2006 y hasta que el pago efectivo se realice.

Por lo anterior se revocará la sentencia apelada, se accederá a las pretensiones de la demanda y se condenará en costas a la parte demandada.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1.- Revocar la sentencia de primera instancia de fecha 27 de marzo de 2017 dictada por el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Barranquilla, dentro del proceso ordinario instaurado por CARLOS



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

ORLANDO PEDRAZA GUALDRON y MARTHA CECILIA GOMEZ MUÑOZ, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

2.- Declarar no probadas las excepciones de mérito presentadas por el Banco Av Villas.

3.- Condenar al BANCO AV VILLAS a devolver a los señores CARLOS PEDRAZA GUALDRON y MARTHA GOMEZ MUÑOZ, debidamente indexados los dineros cobrados en exceso en la suma de \$7.915.107,28., por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

4.- Condenar al BANCO AV VILLAS a pagar a los demandantes sobre la suma de \$7.915.107,28 intereses a la tasa del 11% efectivo anual desde el 01 de septiembre de 2006 y hasta que el pago efectivo se realice de acuerdo con la parte motiva de esta sentencia, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

5.- Condenar en costas al BANCO AV VILLAS y en favor de los señores CARLOS PEDRAZA GUALDRON y MARTHA GOMEZ MUÑOZ. Fijense fijan como agencias en derecho la suma de \$5.451.156.00, de conformidad con lo dispuesto en el ACUERDO No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016.

6.- Por secretaria remítase este proceso al juzgado de origen.

NOTIFFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ

OSIRIS ESTHER ARAUJO MERCADO

Firmado Por:

OSIRIS ESTHER ARAUJO MERCADO
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 002 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA-ATLANTICO

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:

48f0ee6e013a4e045de250ddb4403e40365d37d8214281af055056bd865df08a

Documento generado en 25/03/2021 06:29:40 PM

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