



Santiago de Cali, Julio 12 de 2007

BP. COM- 011-07

BOLETÍN DE PRENSA

Luego de solicitar análisis de liquidaciones entregadas por los respectivos bancos

Declaran pago de dos deudas hipotecarias por compensación

En dos casos aislados, Jueces de Cali decretan el pago total de las obligaciones hipotecarias por la figura de compensación. Además de ordenan el levantamiento de embargo sobre bienes dados en hipoteca.

En un primer caso William Carabalí y Maria Antonia Balanza, adquirieron el 02 de mayo de 1997 un crédito hipotecario en Upac con Davivienda por \$16.000.000 y el valor de dichas cuotas se hizo impagable, al punto que casi seis años más tarde, es decir, el 05 de mayo de 2003 el Banco solicitó la venta pública del bien hipotecado para que con su producto se pagara la totalidad del crédito de los deudores.

Debido a la mora Davivienda, expidió mandato de pago y a la vez se decretó embargo y secuestro hipotecario del inmueble. Inmediatamente la apoderada del caso, abogada Emperatriz Castillo Burbano quién también se desempeña como la presidenta del comité para la defensa del usuario financiero, Comdefin Colombia, respondió a la demanda solicitando la reliquidación del crédito.

Por tanto el Juez 1 Civil de Circuito de Cali, Hernán Zambrano, **ordenó a la entidad Bancaria devolver a los demandantes \$8.5675.97 millones** cobrados en exceso, levantar los bienes hipotecados y cancelar el contrato hipotecario declarando el **pago total por compensación.**

En otro caso luego de probada la excepción de pago total por compensación el Juez de Cali, Guillermo de Jesús Urazan Peña, ordenó a Bancafe admitir el pago total de la obligación por compensación de la deuda hipotecaria de Luís Fernando Álvarez y Edilma Jesús Mona, además de ordenar levantar los embargos realizados.

El 21 de febrero de 1995, los usuarios habían adquirido un crédito en Upac por \$ 5.394.570 millones a una tasa del 14% E.A. Al ver que el valor de sus cuotas crecían y este se hacía impagable dejaron de cancelar la obligación lo que originó la demanda del banco, posteriormente la apoderada del caso interpuso el recurso de apelación obteniéndose el fallo respectivo.

La abogada Castillo Burbano, apoderada en ambos casos dijo que el Juez tuvo en cuenta el análisis financiero realizado por un experto, la norma financiera de la obligación de abonar a capital desde la primera cuota, a no capitalizar ni cobrar intereses sobre intereses y a aplicar una tasa de intereses baja.

Mayor información

Departamento de Relaciones Públicas y Comunicaciones
PBX 8959733 Celular: 3155542114 – 3146273972

COMITÉ PARA LA DEFENSA DEL CONSUMIDOR Y USUARIO FINANCIERO DE COLOMBIA
Dirección Calle 9 N° 4 – 50 Oficina 203 PBX 8959733 Celular: 3155542114
www.comdefin.com E-Mail: comdefin@yahoo.es
Cali - Colombia



Santiago de Cali, Junio 12 de 2007



BP. COM- 012-07

BOLETÍN DE PRENSA

Entidad bancaria nunca especificó al cliente fecha de vencimiento del crédito

BANCOS RECONOCEN COBROS EXCESIVOS DE INTERESES

Con el propósito de completar recursos para la adquisición de una vivienda, 05 de agosto del año 1997, Leonor Lozano, decidió solicitar un préstamo al Banco Colmena para la adquisición de vivienda. Ella recibió una respuesta positiva a su solicitud y aceptó un crédito en UVR por \$ 15.000.000 millones, garantizando su cumplimiento con hipoteca sobre un bien inmueble.

Cuando Leonor Lozano, luego de tres años y tres meses, es decir el 07 de noviembre del año 2000, cesó de realizar los pagos por el alarmante incremento en el valor de las cuotas del crédito, el banco Colmena, instauró un proceso ejecutivo con garantía hipotecaria contra la deudora. Su apoderada la abogada, Emperatriz Castillo Burbano, inició la defensa alegando cobro de intereses sobre capital inexistente, cobro por encima de la tasa de interés, cobro de lo no debido, incremento de capital ilegal y cobro de la mora a intereses no adecuados; por lo que solicitó la revisión de la reliquidación a la luz de la Ley.

Según el Juez que se ocupó del caso, Nelson Osorio Guamangà, para el pago de dicho capital nunca se fijó fecha de vencimiento, y este, además de la promesa incondicional de pagar determinada cantidad de dinero y el nombre de la persona a quien se debe hacer el pago, son requisitos indispensables en este tipo de títulos de valor. Dijo que en su momento el documento señalaba que la señora Leonor Valencia “promete pagar cuotas mensuales de \$240.000 a partir del 05 de septiembre de 1997 sin especificar cuanto tiempo se extiende su real responsabilidad para el pago total de la obligación”.

Por tal motivo El Juez, resolvió revocar el auto de mandamiento de pago expedido, declarar terminada la ejecución en contra la demanda y levantar las medida cautelares de embargo y secuestro decretadas y practicadas en este proceso.

Por su parte la Abogada Castillo Burbano, presidenta del Comité para la Defensa del Usuario Financiero, Comdefin Colombia, señaló que situaciones como esta donde se evidencian injusticias con los deudores se dan porque los pagarés expedidos por los bancos, no cumplen con los requisitos exigidos por la Ley.

Mayor información

Departamento de Relaciones Públicas y Comunicaciones
PBX 8959733 Celular: 3155542114 – 3146273972

COMITÉ PARA LA DEFENSA DEL CONSUMIDOR Y USUARIO FINANCIERO DE COLOMBIA
Dirección Calle 9 N° 4 – 50 Oficina 203 PBX 8959733 Celular: 3155542114
www.comdefin.com E-Mail: comdefin@yahoo.es
Cali - Colombia



Santiago de Cali, Julio 11 de 2007



BP. COM- 010-07

BOLETÍN DE PRENSA

Obligan a Banco a devolver dinero a deudores por cobros excesivos

Familia que entregó casa a Granahorrar en pago favorecida por decisión judicial

Según sentencia de un Juez, Granahorrar tendrá que devolver a deudores hipotecarios \$ 17.289.193, por cobrar intereses en exceso durante las liquidaciones generadas por un crédito en Upac. Por cobros injustos durante el crédito, los usuarios se vieron obligados a entregar su vivienda en dación de pago.

Producto de una deuda hipotecaria que se hizo impagable, una familia se vio obligada de entregar su casa al banco Granahorrar, en **DACION DE PAGO**, quedando obligada a pagar alquiler y sin posibilidades de volver a adquirir un inmueble propio.

Todo empezó el 24 de agosto de 1995 cuando los esposos Alfredo Beltrán y Mariza Otero, gestionaron ante Granahorrar, un crédito hipotecario por \$ 30.814.000 con un interés del 16% mensual pagadero en 180 cuotas mensuales y con vencimiento al 24 de agosto del año 2010.

Los deudores, realizaron su primer pago al Banco justo transcurrido un mes el 25 de septiembre de 1995 por valor de \$ 496.754, sin embargo no dejó de preocuparles el que la entidad les dijera que el interés para el manejo de la obligación era del 16% y que no se aclarara si ese interés era nominal o efectivo.

Tres años después de realizada la hipoteca y muy inquietos por el aumento exagerado de en el cobro de las cuotas, se vieron en la necesidad de cancelar anticipadamente la obligación y por eso decidieron entregar su vivienda en **DACION DE PAGO**, el 4 de septiembre de 1998.

Cuando los afectados ejecutaron la demanda y luego del análisis financiero al caso, se pudo establecer que Granahorrar, si **había cobrado intereses en excesos** y que debía entregar un saldo de diecisiete millones doscientos ochenta y nueve mil pesos (\$17.289.193) a favor de Alfredo Beltrán y Mariza Otero.

La abogada apoderada del caso y presidenta del Comité para la Defensa del Usuario Financiero Comdefin Colombia, Emperatriz Castillo, dijo que “ahora Granahorrar debe reintegrar a los titulares del crédito el dinero porque no se justifica que los bancos sigan haciendo de las suyas con los deudores y que se estén reinvertiendo y haciéndose más sólidos con el dinero ‘quitado’ a los usuarios”, puntualizó.

Mayor información

Departamento de Relaciones Públicas y Comunicaciones
PBX 8959733 Celular: 3155542114 – 3146273972

COMITÉ PARA LA DEFENSA DEL CONSUMIDOR Y USUARIO FINANCIERO DE COLOMBIA

Dirección Calle 9 N° 4 – 50 Oficina 203 PBX 8959733 Celular: 3155542114

www.comdefin.com E-Mail: comdefin@yahoo.es

Cali - Colombia