



PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO No. 08433-4089-001-2022-00151-00
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL SA
DEMANDADO: WILLY JAVIER MAURY AVIAL

INFORME SECRETARIAL. Malambo, 11 de Agosto de 2020.

Señor Juez, a su despacho el presente proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO que nos correspondió por reparto, instaurada por BANCO CAJA SOCIL S.A., a través su apoderado judicial, Dr FRANCISCO DANIEL RAMIREZ CARREÑO, contra el señor WILLY JAVIER MAURY AVIAL, la cual se encuentra para su estudio y admisión. Sírvasse Proveer.

DONALDO ESPINOSA RODRÍGUEZ
Secretario.

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU MUNICIPAL MALAMBO, Once (11) de Agosto de dos mil veintidós (2022).

Visto el anterior informe secretarial, se observa que con la demanda aportan:

- Primera Copia de la Escritura Pública No. 9178 del 06 de Octubre de 2014, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Soledad, constitutiva del gravamen hipotecario con cuantía indeterminada a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A, la cual se encuentra inscrita en debida forma en el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-2588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad.
- Copia del pagaré crédito hipotecario en UVR No. 132207836313, sucrito el 27 de octubre del 2014, con sistema de amortización consistente en cuota constante en UVR, por valor 121.290,975 UVR equivalentes en pesos a la suma de \$26.000.000 en un plazo de 240 meses, comenzando el día 27 de Noviembre de 2014 por concepto de capital insoluto de la obligación, equivalente en pesos a la suma de CIENCIENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$53.858.724) M/CTE, del cual se encuentra en mora el señor WILLY JAVIER MAURY AVIAL.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 041-2588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad.
- Copia de la Escritura Pública No 0520 del 29 de Abril del 2015, otorgada en la Notaría 45 del Círculo Notarial de Bogotá, mediante la cual el doctor Rafael Alfonso Bastidas Pacheco, en su carácter de Vicepresidente de Riesgo y por tanto representante legal del BANCO CAJA SOCIAL SA, le confiere poder general amplio y suficiente a la doctora MONICA PATRICIA VENGOECHEA al cual anexa certificación de Vigencia de Poder.
- Certificado de existencia y representación legal de la parte actora, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Certificado de Existencia y Representación Legal del Banco Caja Social expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

Dirección de Ubicación: Calle 11 No. 14 – 23 (Malambo - Atlántico. Colombia)

PBX: 3885005 Ext. 6035 www.ramajudicial.gov.co

Email: j01prmpalamambo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Link en la pagina web de la Rama Judicial: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-malambo>



PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO No. 08433-4089-001-2022-00151-00
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL SA
DEMANDADO: WILLY JAVIER MAURY AVIAL

-Formato de Aceptación del beneficio en la tasa de interés ofrecida por el Gobierno Nacional suscrito por la parte demandada.

-Captura(s)de Pantalla del Programa ICS (Internet Collection System), software de cobranza ICS ENTERPRISE de la empresa Financial Systems Company que el BANCO CAJA SOCIAL emplea como herramienta de administración de cobranza en todas sus etapas en el que se aprecia el(los)correo(s)electrónico(s)de la parte demandada.

Igualmente, se tiene que con la demanda presentan solicitud de las siguientes medidas cautelares:

-Librar mandamiento ejecutivo a favor del BANCO CAJA SOCIALS.A y en contra de WILLY JAVIER MAURY AVIAL por las siguientes sumas de dinero correspondientes al PAGARE CREDITO HIPOTECARIO UVR No 132207836313, así:

A)Librese mandamiento de pago por NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTAS SESENTA Y SIETE UNIDADES DE UVR Y SEIS MIL NOVECIENTAS TREINTA Y TRES FRACCIONES DE UVR(98.567,6933UVR) equivalente en pesos a la suma de \$29.311.971,92 por CAPITAL el cual se discrimina así:

CAPITAL VENCIDO: La suma de \$1.239.690,41(4.168.7207UVR)que corresponde al valor de capital de las cuotas en mora, el cual no varía, correspondiente a las mensualidades causadas desde Febrero 27/2021 hasta Marzo 27/2022, valor que se discrimina así:

Cuota No	Fecha	Valor
76	27/02/2021	\$ 84.033,65
77	27/03/2021	\$ 84.703,76
78	27/04/2021	\$ 85.379,20
79	27/05/2021	\$ 86.059,99
80	27/06/2021	\$ 86.746,25
81	27/07/2021	\$ 87.437,99
82	27/08/2021	\$ 88.135,22
83	27/09/2021	\$ 88.838,02
84	27/10/2021	\$ 89.546,43
85	27/11/2021	\$ 90.260,50
86	27/12/2021	\$ 90.980,25
87	27/01/2022	\$ 91.705,73
88	27/02/2022	\$ 92.437,02
89	27/03/2022	\$ 93.426,40

\$ 1.239.690,41

CAPITAL ACELERADO: con la presentación de la demanda, en uso de la facultad de declarar vencido el plazo en razón de la cláusula aceleratoria, la suma de \$28.072.281,51(94.398,9726UVR) que corresponde al valor del capital pendiente de pago que aún no se ha causado, de las cuotas No 90a la cuota No 240.



PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO No. 08433-4089-001-2022-00151-00
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL SA
DEMANDADO: WILLY JAVIER MAURY AVIAL

Con respecto a los INTERESES DE PLAZO de las cuotas en mora (Febrero 27/2021a Marzo 27/2022) la suma de\$3.065.302,63 los cuales se discriminan a continuación:

Cuota No	Fecha	Valor Intereses
76	27/02/2021	\$ 89.930,97
77	27/03/2021	\$ 233.067,65
78	27/04/2021	\$ 232.392,22
79	27/05/2021	\$ 231.711,43
80	27/06/2021	\$ 231.025,16
81	27/07/2021	\$ 230.333,43
82	27/08/2021	\$ 229.636,20
83	27/09/2021	\$ 228.933,40
84	27/10/2021	\$ 228.224,98
85	27/11/2021	\$ 227.510,92
86	27/12/2021	\$ 226.791,17
87	27/01/2022	\$ 226.065,68
88	27/02/2022	\$ 225.334,40
89	27/03/2022	\$ 224.345,02
		\$ 3.065.302,63

Por los INTERESES DE MORA que se causen a partir de la fecha de presentación de la demanda (Marzo 30/2022) y hasta el día del pago definitivo de la obligación, liquidados sobre el capital insoluto a la tasa del uno y media veces el interés pactado.

-Sírvase decretar el embargo y secuestro del inmueble hipotecado con matrícula inmobiliaria No 041-2588 ubicado en la Carrera 25No 24A-24, Manzana A Lote 15, Urbanización El Concorde ,en jurisdicción del municipio de Malambo.

-Decrétese en la oportunidad procesal, prevista en el numeral 3o. Del Artículo 468 del Código General del Proceso, mediante sentencia, la venta en pública subasta del inmueble y avalúo para que con su producto se paguen al demandante las sumas de dinero señaladas anteriormente. En el evento en que el proceso culmine con el remate del bien inmueble, sírvase decretar la cancelación del Patrimonio de Familia y Afectación a Vivienda Familiar que pesan sobre el mismo.

Ahora bien, en relación al CAPITAL VENCIDO, será procedente librar mandamiento de pago por la suma de \$1.239.690,41(4.168.7207UVR) que corresponde al valor de capital de las cuotas en mora, causadas desde Febrero 27/2021 hasta Marzo 27/2022.En cuanto al CAPITAL ACELERADO,INTERESES DE PLAZO E INTERESES DE MORA, es necesario dejar en claro los siguientes aspectos:

Según el artículo 19 de la Ley 546 de 1999 consagra: *“En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley, no se presumen los intereses de mora, sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas. En consecuencia, los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que*



PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO No. 08433-4089-001-2022-00151-00
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL SA
DEMANDADO: WILLY JAVIER MAURY AVIAL

consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial. El interés moratorio incluye el remuneratorio.

De la anterior norma se deduce, que para el caso de los intereses moratorios y de la cláusula aceleratoria, se deben observar ciertas reglas, como que los intereses sancionatorios solo sean reclamados sobre las cuotas vencidas y de otro, que la cláusula aceleratoria una vez estipulada, sólo opera a partir de la presentación de la demanda.

Según la sentencia C-955-00, en cuanto a intereses de mora ha establecido que *“Dice el artículo 19 acusado que en los préstamos de vivienda a largo plazo no se presumen los intereses de mora, lo cual significa que, para poder ser cobrados, deben pactarse. **Y cuando se pacten, la norma legal -que es de orden público- determina para ellos un monto máximo: no podrán ser superiores a una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas.***

Resaltando que *“No cabe duda de que allí el legislador está en ejercicio de su competencia para formular las directrices básicas propias de una ley de vivienda, otorgando a ésta y a las personas que la adquieren la protección especial que resulta de las normas constitucionales”.*

Así por lo demás lo ha entendido la Superintendencia Bancaria en la Circular Externa No. 085 de 2000 (Disposiciones aplicables a los créditos de vivienda), en el punto 3.4 “Intereses de mora”, que dice: *“En caso de presentarse mora en el pago de cuotas periódicas y de haber sido pactado el pago de intereses por mora, éstos se liquidaran en forma simple sobre las cuotas vencidas, por el tiempo de la mora, a la tasa pactada que, en todo caso, no podrá exceder de una y media veces el interés remuneratorio pactado”. (...)*

El tratadista Suescún Melo afirma: *“Por tanto, si para retribuir o resarcir al acreedor se condena al deudor a pagar intereses, de plazo o de mora, más corrección monetaria, se está incurriendo en un exceso, pues se está reconociendo doblemente la inflación, lo que constituye una injusticia contra el deudor y en beneficio desmedido para el acreedor”* (2003, p. 504). Así las cosas, como el interés bancario corriente incluye dentro de sus componentes un factor por la pérdida del poder adquisitivo del dinero, no se podría aplicar a los pagarés en UVR, debido a que la corrección monetaria se encuentra conjurada....”

En consecuencia, de lo anterior, no se puede desconocer lo plasmado en el artículo 64 de la Ley 45 de 1990, que señala que: *Para los efectos del artículo 884 del Código de Comercio, en las obligaciones pactadas en unidades de poder adquisitivo constante (UPAC) o respecto de las cuales se estipule cualquier otra cláusula de reajuste (entiéndase también UVR), la corrección monetaria o el correspondiente reajuste computará como interés. En cualquier sistema de interés compuesto o de capitalización de intereses se aplicarán los límites previstos en el mencionado artículo. Sin embargo, dichos límites no se tendrán en cuenta cuando se trate de títulos emitidos en serie o en masa, cuyo rendimiento esté vinculado a*



PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO No. 08433-4089-001-2022-00151-00
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL SA
DEMANDADO: WILLY JAVIER MAURY AVIAL

las utilidades del emisor. Por lo que cuando le toque pagar al demandando al hacer la conversión de las UVR, al valor real del momento, esta corrección calculará como intereses y si se había ordenado el pago por aparte de los intereses, se produciría un doble cobro por tal concepto.

Finalmente frente a los intereses de plazo tiene esta judicatura que no es posible acceder toda vez que al hacerlo desconocería el interés moratorio se encuentra incluido el interés de plazo junto con la pena por la mora, como lo sostiene en el citado artículo 19 de la Ley 546 de 1999 y la precitada Sentencia C-955 del 2000, donde indica que "El interés moratorio incluye el remuneratorio, e igualmente se aviene a la Constitución, como norma de carácter imperativo, la regla final del artículo, a cuyo tenor el interés moratorio incluye el remuneratorio, respectivamente

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Librar mandamiento de pago Ejecutivo Hipotecario a favor de BANCO CAJA SOCIAL SA y en contra del señor de WILLY JAVIER MAURY AVIAL, por la suma de la suma de 4.168.7207UVR que corresponde al valor de capital de las cuotas en mora, correspondiente a las mensualidades causadas desde Febrero 27/2021 hasta Marzo 27/2022, por concepto de capital insoluto de la obligación, equivalente en pesos a la suma de \$1.239.690,41, más los intereses moratorios, que versan sobre las anteriores cuotas en mora los cuales se liquidarán a una y media veces el remuneratorio pactado, siempre y cuando no supere en ningún momento las tasas fijadas por la Superintendencia Financiera para los créditos destinados a la adquisición de vivienda, caso en el cual se preferirá esta, desde la fecha en que se hicieron exigibles y hasta la fecha de presentación de la demanda.

-SEGUNDO: No acceder a la orden de pago respecto de los intereses de plazo, en tanto implicaría un doble cobro de intereses, pues en los moratorios se encuentra el interés de plazo junto con la pena por la mora; ello en tanto que, el periodo por el cual se pretende cobrar intereses remuneratorios es el mismo sobre los cuales se librára orden de pago.

-TERCERO: Decretar el embargo y secuestro del inmueble hipotecado con matrícula inmobiliaria No 041-2588 ubicado en la Carrera 25No 24A-24, Manzana A Lote 15, Urbanización El Concorde ,en jurisdicción del municipio de Malambo, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 26.00 metros en lote número 6 de la misma manzana por el SUR: Mide 6.00 metros con carrera 25 de la urbanización El Concorde por el ESTE: Mide 17.00 metros en con el lote número 16 de la misma manzana y por el OESTE: Mide 17.00metros con lote 14 de la misma manzana y linda con terrenos del finado Jesús Meza; SUR: 27.00 metros y linda con vía vehicular del conjunto; ESTE: 68.00 metros y linda con vía peatonal del conjunto; OESTE: 60.50 metros y linda con vía peatonal del conjunto, el inmueble presenta el número de matrícula No. 041-2588. Comunicar al señor Registrador de instrumentos públicos y

Dirección de Ubicación: Calle 11 No. 14 – 23 (Malambo - Atlántico. Colombia)

PBX: 3885005 Ext. 6035 www.ramajudicial.gov.co

Email: j01prmpalamambo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Link en la pagina web de la Rama Judicial: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-malambo>



PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO No. 08433-4089-001-2022-00151-00
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL SA
DEMANDADO: WILLY JAVIER MAURY AVIAL

privados de Soledad, a fin de que proceda de conformidad con el numeral 2 del artículo 468 del Código General del Proceso e inscriba el presente embargo en el inmueble antes descrito.

CUARTO: Notifíquese la demandada de conformidad con lo establecido en el Título II, Artículos 289 al 301 del Código General del Proceso. De la demanda y sus anexos, córrase traslado al demandado por el termino de diez (10) días (Artículo 442 numeral 1 del Código General del Proceso).

CUARTO: Téngase como Apoderado judicial de la parte demandante al Dr. FRANCISCO DANIEL RAMIREZ CARREÑO, identificado con cédula de ciudadanía 19.334.946 de Bogotá D.C, abogado titulado y con Tarjeta Profesional No.30.770 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ

JAVIER EDUARDO OSPINO GUZMAN

AUTO-00283-2022AGB

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE
MALAMBO
CERTIFICO:

Que el anterior auto queda notificado a las partes por
estado No 54. de fecha de 12 Agosto de 2022.

DONALDO ESPINOSA RODRÍGUEZ
Secretario



PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO No. 08433-4089-001-2022-00151-00
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL SA
DEMANDADO: WILLY JAVIER MAURY AVIAL

Malambo, 11 de Agosto de 2022.

No. 001970AGB

SEÑOR
OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE SOLEDAD
SOLEDAD

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO No. 08433-4089-001-2022-00151-00
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL SA
DEMANDADO: WILLY JAVIER MAURY AVIAL

Por medio del presente oficio, este Juzgado le comunica, que, mediante auto de la fecha, resolvió:

TERCERO: Decretar el embargo y secuestro del inmueble hipotecado con matrícula inmobiliaria No 041-2588 ubicado en la Carrera 25 No 24A-24, Manzana A Lote 15, Urbanización El Concorde, en jurisdicción del municipio de Malambo, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 26.00 metros en lote número 6 de la misma manzana por el SUR: Mide 6.00 metros con carrera 25 de la urbanización El Concorde por el ESTE: Mide 17.00 metros en con el lote número 16 de la misma manzana y por el OESTE: Mide 17.00 metros con lote 14 de la misma manzana y linda con terrenos del finado Jesús Meza; SUR: 27.00 metros y linda con vía vehicular del conjunto; ESTE: 68.00 metros y linda con vía peatonal del conjunto; OESTE: 60.50 metros y linda con vía peatonal del conjunto, el inmueble presenta el número de matrícula No. 041-2588. Comunicar al señor Registrador de instrumentos públicos y privados de Soledad, a fin de que proceda de conformidad con el numeral 2 del artículo 468 del Código General del Proceso e inscriba el presente embargo en el inmueble antes descrito.

Atentamente:

ALEJANDRA GONZALEZ BARANDICA
Citadora