

MIGUEL FRANCISCO CALDERON ORJUELA
e-mail, miguelito_calderon@yahoo.es
ABOGADO

Señor
JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSA Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
SOACHA

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DE: MARIA YAQUELINA RODRIGUEZ
CONTRA: SANDRA ISABEL FONSECA SANTACRUZ

RAD: 2018/611

MIGUEL FRANCISCO CALDERON ORJUELA, mayor de edad, identificado con C.C. 19.444.554 de Bogotá, portador de la T.P. 51015 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la parte activa, por medio del presente escrito me permito actualizar el avalúo conforme lo dispuesto en providencia de fecha 25 de febrero del 2021, según lo previsto en el art. 444 del CGP.

El inmueble al año 2021 y conforme a la mencionada norma está en \$96'583.500 mcte.

Por lo anterior, solicito se dé traslado conforme el art. 444 del CGP., y vencido el termino de traslado se fije fecha para remate.

Allego certificado catastral actualizado.

Del señor Juez,



MIGUEL FRANCISCO CALDERON ORJUELA
C.C. 19.444.554 de Bogotá
T.P. 51.015 del CSJ.

CALLE 100 No. 60-04 OFC. 517 TEL-3153195181- 6136142 BOGOTA

MIGUEL FRANCISCO CALDERON ORJUELA
e-mail,miguelito_calderon@yahoo.es
ABOGADO

SEÑOR.

JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
SOACHA

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DE: MARIA YAQUELINA RODRIGUEZ
CONTRA.SANDRA ISABEL FONSECA SANTACRUZ

RAD: 2018/611

MIGUEL FRANCISCO CALDERON ORJUEL, mayor de edad identificado con C.C.19.444.554 de Bogotá, portador de la T.P.51015 del consejo Superior de la Judicatura en mi calidad de apoderado judicial de la parte activa, por medio del presente escrito me permito actualizar el avaluo conforme lo dispuesto en providencia de fecha 25 de febrero del 2021, según lo previsto en el art.444 del CGP.

El inmueble para el año 2021 conforme a la mencionada norma vale: **noventa y seis millones quinientos ochenta y tres mil quinientos pesos, (96"583.500) pesos.**

Allego memorial en un folio.

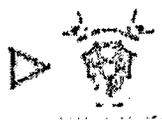
Cordialmente,


MIGUEL FRANCISCO CALDERON ORJUELA
C.C.19.444.554 DE BOGOTA
T.P.51015 DEL C.S.J.

1001 P.O.M. ORJUELA

18 JUN 22 9:28 AM

69



BOGOTÁ 18 de junio de 2021
D102702422

002503 m

CERTIFICACIÓN CATASTRAL MUNICIPAL GCSM 202100000930
LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA
EN CUMPLIMIENTO DE LAS FACULTADES DESIGNADAS MEDIANTE
RESOLUCIÓN MUNICIPAL NÚMERO 305 DE 2020 CERTIFICA:

Que SRA SANDRA ISABEL FONSECA SANTA CRUZ identificado (a) con tipo de documento C No. 69801491, se encuentra inscrito(a) en la base de datos catastral del municipio de Soacha y solicitó información del predio identificado así:

NÚMERO PREDIAL NACIONAL 257540101000008750901900000315
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR 010108750125901
DIRECCION C 1A 4J 04 Bq 16 Ap 302
MATRICULA INMOBILIARA 051-83067
AREA DE TERRENO (m2) 40
AREA CONSTRUIDA (m2) 61
AVALÚO \$ 64.389.000
VIGENCIA 1012021

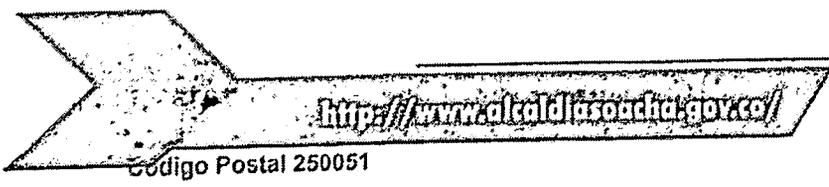
LISTADO DE PROPIETARIOS

TipoDocumento	NoDocumento	Nombre
C	69801491	SANDRA ISABEL FONSECA SANTA CRUZ

LUZ MARINA GALINDO CARO
Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. Adicionalmente y de conformidad con el artículo 42 de la Resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La Inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

Este certificado se expide a solicitud del interesado a los 18 día(s) del mes de junio de 2021. La información descrita en la presente certificación se realizó con los datos existentes en la base de datos en la fecha y hora de su expedición. Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999, En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho constitucional de Habeas Data". En caso de presentar alguna duda relacionada con la información aquí contenida y/o verificar la autenticidad del presente certificado puede dirigir sus inquietudes al correo electrónico gestorcatastral@alcaldiasoacha.gov.co



Calle 1314-7-10 Soacha - Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770780
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co
Nit. 800.094.755-7

Código Postal 250051

Pago crédito hipotecario 1030607822

laura yilenny martinez morales <laurayilmorales@hotmail.com>

Jue 2/12/2021 10:41 AM

Para: Juzgado 01 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Cundinamarca - Soacha
<j01pccmsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (850 KB)

Nuevo doc 2021-12-02 09.49.16.pdf;

Buenas tardes , el día de ayer recibí un corre por parte d e ustedes respecto a un crédito hipotecario que tengo con el banco Colombia de unas cuotas del apartamento envió meditante este correo el pago total de las cuotas vencidas y quisiera saber que otro saldo debo para quedar a Paz y salvo en cuanto el crédito ya que mi mayor intereses es seguir conservando y seguir adelante con mi apartamento .

Envío soporte del Banco el día de hoy por su totalidad y quedo pendiente a que otro documento o valor se adeuda .

Anexo mi número móvil o correo electrónico para cualquier información

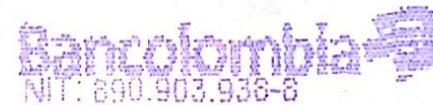
cordialmente ,

Laura Martínez Morales

Cedula: 1.030.607.822

Móvil : 3118473895

Obtener [Outlook para iOS](#)



Registro de Operación: 047819145
ABONO CARTERA HIPOTECARIO INDIVIDUAL
Sucursal: 664 - CENTRO DE PAGOS CORABASTOS
Ciudad: BOGOTA D.C.
Fecha: 02/12/2021 Hora: 9:33:13
Secuencia : 43 Código usuario: 003
Número de Obligación: 90000012078
Tipo Abono Cartera: Pago Cuota
Valor Cuota: \$ 1,185,956.12 ***
Saldo Total: \$ 22,956,279.58 ***
Tipo Pago: 1
Modalidad Pago: N Número de producto: 1
Valor del Título: \$ 0.00 ***
Valor: \$ 1,186,000.00 ***
Valor Efectivo: \$ 1,186,000.00 ***
Valor Cheque: \$ 0.00 ***
Tipo y Cuenta a Debitar:
Valor a Debitar: \$ 0.00 ***
Valor Cuenta: \$ 0.00 ***
Msj pago: No aplica
LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO

Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

Demandado: LAURA YILENNY MARTINEZ MORALES

Radicado: 2021-00773

Naturaleza del proceso: Proceso Ejecutivo

De igual forma, Bancolombia a través de este correo electrónico le está notificando la decisión judicial con fecha del 25/11/2021, mediante la cual se libró mandamiento ejecutivo en su contra dentro del proceso de la referencia por el juzgado 1° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE, ubicado en la ciudad de SOACHA, y correo electrónico j01pccmsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Esta notificación se entenderá como realizada, una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes a la recepción de este mensaje. Los términos para ejercer su defensa empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación. Usted contará con 5 días para realizar el pago o 10 días para formular excepciones.

Se adjunta copia de la decisión judicial que se notifica y los anexos correspondientes.

Si tiene inquietudes adicionales, puede comunicarse a nivel nacional desde un teléfono fijo a la Línea Única de Conciliación y Cobranza 018000936666 o desde un teléfono celular al (604)4025158 en la ciudad de Medellín.

2/3

<https://cec1.dominadigital.com.co/viewmessage.php?messageid=id4fa6592d3af7d0fb71533f99df744b4b9449ebe234c913a537d30d4fe53b74c7>

Atentamente,

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA

T.P. 84261 del Consejo Superior de la Judicatura.

Documentos Adjuntos

 TRASLADO.pdf

2/12/21 10:35

Domina Digital

Domina
ENTREGA TOTAL

Usted ha recibido el siguiente correo electrónico seguro y certificado.

Asunto
NOTIFICACION PERSONAL

Enviado por
Bancolombia
comunicado@documentosgrupobancolombia.com

Fecha de envío
2021-12-01 a las 15:56:40

Fecha de lectura
2021-12-01 a las 15:56:40

12/21 18:21

Gmail - Poder y juramento estimulatorio



sandra eugenia gomez maradey <sandragomezmaradey.abogada@gmail.com>

Poder y juramento estimulatorio

Sonia Teya <soniateya21@gmail.com>
Para: sandragomezmaradey.abogada@gmail.com

12 de diciembre de 2021, 20:55

YO, SONIA ROCIO YATE POLOCHE, identificado conforme al poder que me permito anexar y en el cual le confiero poder amplio y suficiente a la Dra. SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY, identificada con c.c.36184350 y con T.P 295846 C.S. de la Judicatura, para que me represente en el proceso en radicado # 2021-596 el cual cursa en su despacho.

De igual forma manifiesto bajo la gravedad de juramento que este es mi correo personal y que autorizo para que me sea notificada todas las actuaciones pertinentes al proceso instaurado por VISE LTDA en mi contra.

ASUNTO: PODER AMPLIO Y SUFICIENTE

REP: 2021-00050600

Demandante: VISE LTDA

Demandados: WILLIAM CARRILLO ORTIZ C.C. 1109640488
SONIA ROCIO YATE POLOCHE C.C. 36184350

E.S.D.
JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BOGOTÁ

Señor
JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOACHA
J01pccmsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co (
E.S.D

Demandados: WILLIAM CARRILLO ORTIZ C.C. 1109840498
SONIA ROCIO YATE POLOCHE C.C. 1030601673

Demandante: VISE LTDA

REF: 2021- 00059600

ASUNTO: PODER AMPLIO Y SUFICIENTE

WILLIAM CARRILLO ORTIZ mayor de edad y vecina de este municipio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1'109.840.498; con correo electrónico chivototeya21@gmail.com, y **SONIA ROCIO YATE POLOCHE**, mayor de edad, vecina de este municipio identificada con cedula de ciudadanía No.1030601673, con correo electrónico soniateya21gmail.com, manifestamos a usted muy respetuosamente, que conferimos poder especial amplio y suficiente a la Dra. **SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY**, mayor de edad y también de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía No.36.184350 expedida en Neiva y portadora de la Tarjeta Profesional No.295864, del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico para notificaciones: sandragomezmaradey.abogada@gmail.com, para que en nuestro nombre y representación, nos represente en el proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTIA** conteste demanda, presente excepciones del proceso tramitado en mi contra por la empresa **VISE LTDA** ante su despacho

Mi apoderada cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, instaurar acciones de tutela y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez,

Atentamente

William Carrillo ortiz

WILLIAM CARRILLO ORTIZ

C.C. 1109840498

Correo electrónico: williamcarrillo21@gmail.com



Sonia Yate

SONIA ROCIO YATE POLOCHE

C.C. 1030601673

Correo :soniateya21@gmail.com



ACEPTO:

Sandra Eugenia Gomez Maradey

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY

C.C.36184350

TP. 295.864 de C.S. de la Judicatura

Fabian Marulanda Acevedo

FABIAN MARULANDA ACEVEDO

Coordinador de Nómina



EL SUSCRITO COORDINADOR DE NOMINA DE LA EMPRESA VISE LTDA.
DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 57 NUMERAL 7 DEL CST

HACE CONSTAR

Que el señor(a) WILLIAM CARRILLO ORTIZ identificado con cedula de ciudadanía No.1109840498 laboró en la compañía en los siguientes periodos:

Fecha Ingreso	Fecha Retiro	Tipo de contrato	Cargo
17/10/2012	16/04/2014	FIJO	VIGILANTE
17/04/2014	16/04/2015	FIJO	VIGILANTE
17/04/2015	16/04/2016	FIJO	VIGILANTE
17/04/2016	16/04/2017	FIJO	VIGILANTE
17/04/2017	26/12/2017	FIJO	VIGILANTE



SANDRA EUGENIA GOMEZ MARQUEZ
C.C. 36184350
TP. 292.864 de C. de la Judicatura

La anterior constancia se expide en Bogotá a solicitud del interesado a los 27/12/2017

Cordialmente,

VISE LTDA.
FABIAN MARULANDA ACEVEDO

FABIAN MARULANDA ACEVEDO
Coordinador de Nómina

Para la confirmación de las certificaciones laborales pueden contactarse en Bogotá al teléfono 3262912 exts. 1115, 1161 ó 1110, ó por mail enviando la solicitud a marinez@vise.com.co y apena@vise.com.co

VIGILADO Superintendencia R. 20141200023147 de 20-03-2014

• BOGOTÁ D.C.: Calle 6 D No. 4 - 42 Tel. 326 2912 • BARRANQUILLA: Calle 74 No. 56 - 36 Piso 4 Oficina 402 Centro Empresarial Inverfin - Tel. 309 2700 - 309 1248 •
• BUCARAMANGA: Carrera 29 No. 45 - 65 Oficina 109 Edif. Metropolitana Bussanitos Park - Tel. 047 5218 657 0258 • CALI: Av. 6a Sur No. 35 N - 100 Oficina 613 Centro
Empresarial Conqachipe - Tel. 659 40 66 / 66 • CARTAGENA: Plaza de la Libertad Sector la Malena Carrera 10 A No. 16 - 23 Of. 1103 Piso 11 Ed. Comodoro Col. 320 275 3114 •
• GIRARDOT: Calle 34 No. 10 - 35 Casiquero Tabaco Tel. 320 6710 • MEDFLLIN: Calle B D No. 65A - 191 Oficina 411 Edificio Centro Empresarial Puerto Seco Tel. 403 2451 •
• NEIVA: Calle 12 No. 14 - 120 Itamarí 1ro de Mayo Tel. 320 426 462 • PEREIRA: Av. 20 de Agosto a Carrera 13 No. 42 - 15 Tel. 326 2133 - 310 866 0775 • TUNJA: Carrera 1 F No.
40 - 149 Of. 422 S. Oficina - Mercado Tel. 745 0541 • VILLAVICENCIO: Calle 23 No. 37K - 14 Barrio Esmeralda Tel. 667 4174 • CUCUTA NORTE DE SANTANDER: Av. 7 No. 21 N -
15 Of. 206 Estación Central Empresarial Zona Industrial Tel. 572 5 991 41 3105 76 6106 • PASTO: Carrera Cuil Los Andes Local 212 Calle 14 No. 24 - 29 - Cel. 314 350 8006 •
• IPÁQUE: Carrera 1 No. 11 - 64 Oficina 423 Oficina - Avenida Gregorio - Tel. 203 6008 - 314 350 8041 • SANTAMARTA: Calle 13 No. 2 - 27 Of. 601 Ed. Bahía Horizontal - Cel. 325
255 3041 • POPAYÁN: Carrera A No. 57 - 17 Oficina 125 Tel. (2) 672 5009 / 314 359 6034

TABLA DE CARRILLO ORTÍZ

TABLA DE AMORTIZACIÓN: CREDITO HIPOTECARIO CARRILLO ORTÍZ WILLIAM CC 1109840498

G. PRESTACIONES SOC UN AÑO
PRESTACIONES A LA FECHA
CAPITAL A FINANCIAR

CAPITAL INICIAL 25.792.700
NEG. PRESTACIONES SOC UN AÑO 1.273.626
ABONO PRESTACIONES A LA FECHA 0
CAPITAL A FINANCIAR 24.519.074

PAGARE No 2879
MENSUAL
tasa de Int
FECHA CRÉDITO 12/02/2014
PRIMER DESCUENTO 15/03/2014
MENSUAL
INTERESES

PAGARE No 2879
TASA DE INTERES MENSUAL 1,81%
FECHA CRÉDITO 12/02/2014
Crecimiento Anual tasa de Int 0,00%
PERÍODOS DE PAGO 106 **9 AÑOS**
PRIMER DESCUENTO 15/03/2014
CUOTA FIJA MENSUAL 394.757
TOTAL INTERESES A PAGAR 31.110.233

No. CUOTAS	CUOTA FIJA	INTERESES MENSUAL	INTERESES	CUOTA FIJA	INTERESES MENSUAL	ABONO A CAPITAL	ABONO A K ADICIONAL	SALDO CREDITO	VALOR DE LA PÓLIZA	TOTAL CUOTA FIJA QUINCENAL	TOTAL CUOTA FIJA MES INCLUIDO SEGURO
0								24.519.074	-		434.233
1	394.757	394.757	1,81%	394.757	394.757	-	-	24.519.074	39.478	197.379	434.233
2	394.757	394.757	1,81%	394.757	394.757	-	-	24.519.074	39.478	197.379	434.233
3	394.757	394.757	1,81%	394.757	394.757	-	-	24.519.074	39.478	197.379	434.233
4	394.757	394.757	1,81%	394.757	394.757	-	-	24.519.074	39.478	197.379	434.233
5	394.757	394.757	1,81%	394.757	394.757	-	-	24.519.074	39.478	197.379	434.233
6	394.757	394.757	1,81%	394.757	394.757	-	-	24.519.074	39.478	197.379	434.233
7	394.757	394.757	1,81%	394.757	394.757	-	-	24.519.074	39.478	197.379	434.233
8	394.757	394.757	1,81%	394.757	394.757	-	-	24.519.074	39.478	197.379	434.233
9	394.757	394.757	1,81%	394.757	394.757	-	-	24.519.074	39.478	197.379	434.233
10	394.757	394.757	1,81%	394.757	394.757	-	-	24.519.074	39.478	197.379	434.233
11	394.757	394.757	1,81%	394.757	394.757	-	-	24.519.074	39.478	197.379	434.233
12	394.757	394.757	1,81%	394.757	394.757	-	-	24.490.881	42.318	211.590	465.498
13	423.180	394.757	1,81%	423.180	394.757	28.423	-	24.461.771	42.318	211.590	465.498
14	423.180	394.299	1,81%	423.180	394.299	28.880	-	24.432.426	42.318	211.590	465.498
15	423.180	393.835	1,81%	423.180	393.835	29.345	-	24.402.609	42.318	211.590	465.498
16	423.180	393.362	1,81%	423.180	393.362	29.810	-	24.372.311	42.318	211.590	465.498
17	423.180	392.882	1,81%	423.180	392.882	30.298	-	24.341.528	42.318	211.590	465.498
18	423.180	392.394	1,81%	423.180	392.394	30.785	-	24.310.246	42.318	211.590	465.498
19	423.180	391.899	1,81%	423.180	391.899	31.281	-	24.278.460	42.318	211.590	465.498
20	423.180	391.395	1,81%	423.180	391.395	31.785	-	24.246.174	42.318	211.590	465.498
21	423.180	390.883	1,81%	423.180	390.883	32.299	-	24.213.347	42.318	211.590	465.498
22	423.180	390.363	1,81%	423.180	390.363	32.818	-	24.180.003	42.318	211.590	465.498
23	423.180	389.835	1,81%	423.180	389.835	33.345	-	24.146.121	42.318	211.590	465.498
24	423.180	389.298	1,81%	423.180	389.298	33.882	-	24.081.226	45.365	226.824	499.013
25	453.649	388.753	1,81%	453.649	388.753	64.896	-	24.015.284	45.365	226.824	499.013
26	453.649	387.708	1,81%	453.649	387.708	65.941	-	23.948.282	45.365	226.824	499.013
27	453.649	386.646	1,81%	453.649	386.646	67.002	-	23.880.201	45.365	226.824	499.013
28	453.649	385.567	1,81%	453.649	385.567	68.081	-	23.811.023	45.365	226.824	499.013
29	453.649	384.471	1,81%	453.649	384.471	69.177	-	23.740.732	45.365	226.824	499.013
30	453.649	383.357	1,81%	453.649	383.357	70.291	-	23.669.309	45.365	226.824	499.013
31	453.649	382.226	1,81%	453.649	382.226	71.423	-	23.596.737	45.365	226.824	499.013
32	453.649	381.076	1,81%	453.649	381.076	72.573	-	23.522.986	45.365	226.824	499.013
33	453.649	379.907	1,81%	453.649	379.907	73.741	-	23.448.067	45.365	226.824	499.013
34	453.649	378.720	1,81%	453.649	378.720	74.928	-	23.371.833	45.365	226.824	499.013
35	453.649	377.514	1,81%	453.649	377.514	76.135	-	23.294.872	45.365	226.824	499.013
36	453.649	376.288	1,81%	453.649	376.288	77.360	-	23.218.304	48.631	243.156	534.942
37	486.311	375.043	1,81%	486.311	375.043	111.269	-	23.070.344	48.631	243.156	534.942
38	486.311	373.251	1,81%	486.311	373.251	113.060	-	22.968.363	48.631	243.156	534.942
39	486.311	371.431	1,81%	486.311	371.431	114.880	-	22.838.634	48.631	243.156	534.942
40	486.311	369.581	1,81%	486.311	369.581	116.730	-	22.720.024	48.631	243.156	534.942
41	486.311	367.702	1,81%	486.311	367.702	118.609	-	22.609.508	48.631	243.156	534.942
42	486.311	365.792	1,81%	486.311	365.792	120.519	-	22.477.046	48.631	243.156	534.942
43	486.311	363.852	1,81%	486.311	363.852	122.459	-	22.362.616	48.631	243.156	534.942
44	486.311	361.880	1,81%	486.311	361.880	124.431	-	22.226.181	48.631	243.156	534.942
45	486.311	359.877	1,81%	486.311	359.877	126.434	-	22.097.712	48.631	243.156	534.942
46	486.311	357.842	1,81%	486.311	357.842	128.470	-	21.967.174	48.631	243.156	534.942
47	486.311	355.773	1,81%	486.311	355.773	130.538	-	21.834.534	48.631	243.156	534.942
48	486.311	353.671	1,81%	486.311	353.671	132.640	-	21.673.108	59.812	299.058	657.929
49	521.326	351.536	2,00%	598.117	436.691	164.655	-	21.608.463	59.812	299.058	657.929
50	521.326	348.802	2,00%	598.117	433.462	167.948	-	21.340.608	59.812	299.058	657.929
51	521.326	346.025	2,00%	598.117	430.169	171.307	-	21.169.188	59.812	299.058	657.929
52	521.326	343.202	2,00%	598.117	426.810	174.733	-	20.994.465	59.812	299.058	657.929
53	521.326	340.335	2,00%	598.117	423.384	178.228	-	20.816.238	59.812	299.058	657.929
54	521.326	337.421	2,00%	598.117	419.889	181.792	-	20.634.446	59.812	299.058	657.929
55	521.326	334.460	2,00%	598.117	416.325	185.428	-	20.449.018	59.812	299.058	657.929
56	521.326	331.451	2,00%	598.117	412.689	189.137	-	20.259.881	59.812	299.058	657.929
57	521.326	328.394	2,00%	598.117	408.980						

2014

2015

2016

2017

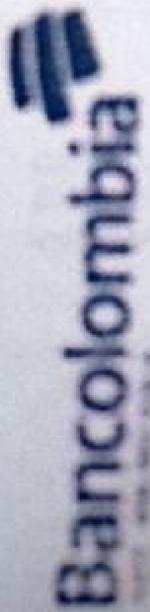
58	521 326	325 286	2.00%	508 117	405 198	192 919	20 098 982	59 812	299 058	657.929
59	521 326	322 132	2.00%	508 117	401 339	198 778	19 878 184	59 812	299 058	657.929
60	521 326	318 025	2.00%	508 117	397 404	200 713	19 688 471	59 812	299 058	657.929
61	558 861	315 086	2.00%	627 210	393 389	233 820	18 438 881	62 721	313 605	689.931
62	558 861	311 751	2.00%	627 210	388 713	238 497	18 197 184	62 721	313 605	689.931
63	558 861	307 772	2.00%	627 210	383 043	243 267	18 063 887	62 721	313 605	689.931
64	558 861	303 730	2.00%	627 210	378 078	248 132	18 708 788	62 721	313 605	689.931
65	558 861	299 622	2.00%	627 210	374 115	253 095	18 482 480	62 721	313 605	689.931
66	558 861	295 448	2.00%	627 210	369 053	258 157	18 194 804	62 721	313 605	689.931
67	558 861	291 207	2.00%	627 210	363 890	263 320	17 931 184	62 721	313 605	689.931
68	558 861	286 898	2.00%	627 210	358 624	268 595	17 682 898	62 721	313 605	689.931
69	558 861	282 520	2.00%	627 210	353 252	273 058	17 388 640	62 721	313 605	689.931
70	558 861	278 071	2.00%	627 210	347 773	279 437	17 109 203	62 721	313 605	689.931
71	558 861	273 550	2.00%	627 210	342 184	285 026	16 824 177	62 721	313 605	689.931
72	558 861	268 956	2.00%	627 210	336 484	290 726	16 633 461	62 721	313 605	689.931
73	599 099	264 289	2.00%	657 391	330 609	326 722	16 206 729	65 739	328 696	723.131
74	599 099	258 808	2.00%	657 391	324 135	333 257	16 873 472	65 739	328 696	723.131
75	599 099	253 421	2.00%	657 391	317 469	339 922	16 633 660	65 739	328 696	723.131
76	599 099	247 856	2.00%	657 391	310 671	346 720	16 188 829	65 739	328 696	723.131
77	599 099	242 201	2.00%	657 391	303 737	353 655	14 833 176	65 739	328 696	723.131
78	599 099	236 455	2.00%	657 391	296 663	360 728	14 472 447	65 739	328 696	723.131
79	599 099	230 618	2.00%	657 391	289 449	367 947	14 104 604	65 739	328 696	723.131
80	599 099	224 684	2.00%	657 391	282 090	375 301	13 729 203	65 739	328 696	723.131
81	599 099	218 655	2.00%	657 391	274 584	382 807	13 346 395	65 739	328 696	723.131
82	599 099	212 530	2.00%	657 391	266 928	390 464	12 955 932	65 739	328 696	723.131
83	599 099	206 307	2.00%	657 391	259 110	398 273	12 667 889	65 739	328 696	723.131
84	599 099	199 983	2.00%	657 391	251 153	406 238	12 161 421	65 739	328 696	723.131
85	642 234	193 557	2.00%	688 508	243 028	445 639	11 708 782	68 867	344 334	757.535
86	642 234	186 333	2.00%	688 508	234 116	454 552	11 281 229	68 867	344 334	757.535
87	642 234	178 993	2.00%	688 508	225 025	463 643	10 787 688	68 867	344 334	757.535
88	642 234	171 535	2.00%	688 508	215 752	472 916	10 314 670	68 867	344 334	757.535
89	642 234	163 957	2.00%	688 508	206 293	482 374	9 832 298	68 867	344 334	757.535
90	642 234	156 256	2.00%	688 508	196 646	492 022	9 340 274	68 867	344 334	757.535
91	642 234	148 432	2.00%	688 508	186 805	501 862	8 838 412	68 867	344 334	757.535
92	642 234	140 482	2.00%	688 508	176 768	511 900	8 328 512	68 867	344 334	757.535
93	642 234	132 404	2.00%	688 508	166 530	522 138	7 804 376	68 867	344 334	757.535
94	642 234	124 195	2.00%	688 508	156 087	532 590	7 271 796	68 867	344 334	757.535
95	642 234	115 855	2.00%	688 508	145 436	543 232	6 728 583	68 867	344 334	757.535
96	642 234	107 380	2.00%	688 508	134 571	554 076	6 174 468	68 867	344 334	757.535
97	688 475	98 769	2.00%	721 040	123 489	597 551	5 676 918	72 104	360 520	793.144
98	688 475	89 275	2.00%	721 040	111 538	609 502	4 967 414	72 104	360 520	793.144
99	688 475	79 628	2.00%	721 040	99 348	621 622	4 346 722	72 104	360 520	793.144
100	688 475	69 825	2.00%	721 040	86 914	634 126	3 711 697	72 104	360 520	793.144
101	688 475	59 865	2.00%	721 040	74 232	646 808	3 084 789	72 104	360 520	793.144
102	688 475	49 744	2.00%	721 040	61 299	659 744	2 408 048	72 104	360 520	793.144
103	688 475	39 461	2.00%	721 040	48 191	672 939	1 732 108	72 104	360 520	793.144
104	688 475	29 012	2.00%	721 040	34 642	686 398	1 048 708	72 104	360 520	793.144
105	688 475	18 394	2.00%	721 040	20 914	700 126	348 682	72 104	360 520	793.144
106	480 034	7 608	2.00%	352 494	6 912	345 582	-	35 249	176 247	387.743
107	0	0	2.00%	-	-	-	-	0	0	0
55.629.307		31.110.233								0

Elaboré: Departamento de Crédito y Cartera
 C. Copia: División de Nómina/Personal
 C. Copia: Departamento contabilidad

Elaboré: Departamento de Crédito y Cartera
 C. Copia: División de Nómina/Personal
 C. Copia: Departamento contabilidad

Recibe Colaborador FIRMA
 CC

HUELLA



REGISTRO DE OPERACIÓN

Sucursal: MSJL

Fecha: 19-06-2019 11:11

No. 9281808748

Cuenta: 37774 - CREDITO - VISA

Sucursal: CENTRO INTERNACIONAL

Ciudad: BOGOTÁ

Caja: 001 Suc: 001

Valor: \$ 610.000

Forma de Pago: Efectivo

Pagador: (CLIENTE)

Ident: (CLIENTE)

\$ 610.000
19-06-2019

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

· CLIENTE ·

06/2014 1000000000000000

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Radicación: 2021174246-001-000

Fecha: 2021-09-21 11:36 Sec. día 3734

Anexos: No

Trámite: 116-CONSULTAS ESPECÍFICAS
Tipo doc: 31-31 REMISION DE INFORMACION
Remite: 334000- DIRECCION LEGAL DE SEGUROS
Destinatario: 830125925-6-ACERTAR LTDA

334000

Doctora
SANDRA EUGENIA GÓMEZ MARADEY
sandragomezmaradey.abogada@gmail.com
Bogotá D.C.

Número de Radicación : 2021174246-001-000
Trámite : 116 CONSULTAS ESPECÍFICAS
Actividad : 31 31 REMISION DE INFORMACION
Anexos :

Respetada doctora Sandra:

De manera atenta damos respuesta a su comunicación mediante la cual efectúa varias peticiones relacionadas con la empresa **A ACERTAR LTDA.**, quien según el certificado de existencia y representación legal allegado, funge como intermediario de seguros.

Sobre el particular procede señalar lo siguiente:

1. De manera preliminar, debemos advertir que conforme con lo dispuesto en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, este concepto no tiene carácter vinculante ni se torna de obligatorio cumplimiento o ejecución, como tampoco sustituye la decisión que de acuerdo con las respectivas competencias deban adoptar las autoridades en ejercicio de sus funciones.

2. La Superintendencia Financiera de Colombia es un organismo técnico adscrito al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonio propio, encargada de ejercer funciones de control, inspección y vigilancia sobre las entidades que conforman los sectores financiero, asegurador, bursátil, previsional y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento o inversión de recursos captados del público.

La Superintendencia Financiera tiene por objetivo supervisar el sistema financiero colombiano con el fin de preservar su estabilidad, seguridad y confianza, así como promover, organizar y desarrollar el mercado de valores colombiano y la protección de los inversionistas, ahorradores y asegurados y ejerce las funciones establecidas en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, la Ley 964 de 2005, el Decreto 2555 de 2010 y las demás normas complementarias.

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

3. La figura jurídica de la fianza se encuentra regulada en los artículos 2361 a 2408 del Código Civil y a la luz de lo previsto en tales preceptos, puede otorgarla cualquier persona con capacidad jurídica para comprometerse a responder, en todo o en parte y con sus propios recursos, por el cumplimiento de una obligación ajena, en caso de que el deudor principal no la satisfaga.

La Superintendencia Financiera de Colombia no tiene asignada la supervisión de las empresas cuyo su objeto social corresponda al anteriormente descrito, ni le corresponde autorizar su constitución y funcionamiento, como tampoco se le ha atribuido a alguna autoridad en especial la función de ejercer vigilancia y control de quienes se dedican profesionalmente a respaldar obligaciones de terceros con su patrimonio.

4. La actividad de intermediación de seguros está reservada a las sociedades corredoras de seguros, a las agencias y agentes de seguros, según lo dispuesto en el artículo 5 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. Sin embargo, solamente respecto de las sociedades corredoras de seguros esta Superintendencia ejerce control y vigilancia.

En efecto, el artículo 40 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, que incorporó los artículos 1348 y siguientes del Código de Comercio, señala que son corredores de seguros las empresas que se constituyan como sociedades anónimas¹, "cuyo objeto social sea exclusivamente ofrecer seguros, promover su celebración y obtener su renovación a título de intermediarios entre el asegurado y el asegurador".

Las agencias y los agentes de seguros no se encuentran sometidas a la supervisión de esta superintendencia. Lo anterior teniendo en cuenta la derogatoria efectuada por el **parágrafo 5 del artículo 75 de la ley 964 del 8 de junio de 2005** de la expresión "**y agencias colocadoras de seguros**" contenida en el literal a), numeral 2 del artículo 325 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el **parágrafo 2 del mismo artículo** el cual disponía: "**Se encuentran sujetos a inspección, vigilancia y control de la Superintendencia Bancaria los agentes de seguros de que trata el numeral 2 del artículo 5 del presente estatuto,**" normas que sometían a dichos intermediarios de seguros a la vigilancia de esta entidad.

Ahora bien, en relación con las agencias y los agentes de seguros, debemos señalar que el inciso segundo del artículo 101 de la Ley 510 de 1999, **asignó funciones de autorización y control a las compañías de seguros y sociedades de capitalización**, así:

*"En virtud del carácter de representación de una o varias compañías de seguros o sociedades de capitalización que tienen las agencias y los agentes de seguros, se entiende que no podrán ejercer su actividad sin contar con la **previa autorización de dichas entidades, autorización que puede ser revocada por decisión unilateral.** En consecuencia, serán tales compañías y sociedades quienes deben velar por que las agencias y agentes que las representan cumplan con los requisitos de idoneidad y por qué se dé cumplimiento al régimen de inhabilidades e incompatibilidades a que se encuentran sujetos y responderán solidariamente por la actividad que éstos realicen, de acuerdo con la delegación que la ley y el contrato les hayan otorgado". (Negrilla fuera de texto)*

Es así como, a partir de la vigencia de la Ley 510 de 1999, no es la Superintendencia Financiera, sino las compañías de seguros y las sociedades de capitalización quienes tienen la facultad legal para autorizar a las agencias y agentes de seguros el ejercicio de la actividad de intermediación de seguros y es a dichas entidades a las que, en principio, les corresponde verificar, que éstas cumplan con los requisitos de idoneidad y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades a que se encuentran sujetos.

¹ Ley 510 de 1999, artículo 101



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

5. Efectuadas las anteriores precisiones, a continuación se responden sus peticiones:

" * Sírvase informarnos si la empresa ACERTAR LTDA, hace parte del listado de entidades vigiladas por la Superfinanciera?"

La empresa A ACERTAR LTDA, no se encuentra sometida a la vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia. La lista general de entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la podrá consultar en el siguiente link www.superfinanciera.gov.co / Industrias supervisadas.

*** De igual forma sírvanse informar si la empresa ACERTAR LTDA, la cual funge como afianzadora, está facultada para expedir pólizas de seguros o esta clase de coberturas, sin contar con el acompañamiento de una Aseguradora avalada por la Superfinanciera?**

*** Sírvase informarme de acuerdo con la certificación emanada por ACERTAR LTDA, si la misma les da la facultad de aseguradores?**

*** Sírvanse informar si la Superfinanciera le expidió aval a la empresa ACERTAR LTDA para operar los ramos de vida y de generales?**

La empresa A ACERTAR LTDA, no está autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para desarrollar la actividad aseguradora y por ende, no está facultada para celebrar contratos de seguros.

La constancia expedida por el señor Julio Roberto Rodríguez Romero, Representante Legal de A ACERTAR LTDA, no constituye una autorización para operar como compañía de seguros; se reitera, ésta solo puede ser otorgada por la Superintendencia Financiera de Colombia, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos para tal efecto.

De acuerdo con el certificado de existencia y representación legal expedido el 9 de febrero de 2021, con Código de Verificación 32100235900001, entre las actividades principales del objeto social de la empresa A ACERTAR LTDA con NIT 830.125.925-6, se encuentra **"la intermediación en la colocación de seguros de cualquier ramo expedidos por las empresas de seguros legalmente autorizadas en Colombia"** y en tal virtud, conforme con lo previsto en el numeral 1 del artículo 41 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, está facultada para **"promover la celebración de contratos de seguros y de capitalización y la renovación de los mismos en relación con una o varias compañías de seguros o sociedades de capitalización"**.

Tal como se indicó antes, conforme con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 101 de la Ley 510 de 1999, son las entidades aseguradoras quienes tienen la facultad legal para autorizar a las agencias y agentes de seguros el ejercicio de la actividad de intermediación de seguros y es a dichas entidades a las que, en principio, les corresponde verificar que éstas cumplan con los requisitos de idoneidad y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades a que se encuentran sujetos.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

*** Sírvase informar, que requisitos debe cumplir una empresa que quiera fungir como afianzadora de créditos de Vivienda de interés social?**

La Superintendencia Financiera de Colombia no tiene asignada la supervisión de las empresas cuyo su objeto social consista en la realización de operaciones bajo la figura de la fianza, ni le corresponde autorizar su constitución y funcionamiento, como tampoco tenemos conocimiento que se haya atribuido a alguna autoridad en especial la función de ejercer vigilancia y control de quienes se dedican profesionalmente a respaldar obligaciones de terceros con su patrimonio.

Por lo tanto, los requisitos corresponderían a los establecidos en el ordenamiento mercantil y demás normas que le resulten aplicables, dependiendo de la actividad económica a desarrollar.

*** De acuerdo con la circular 050 del 2015 sírvase informar que entidades aseguradoras autorizaron a ACERTAR LTDA la publicidad que realizan como intermediarios de seguros y reaseguros que promueven según sus productos.**

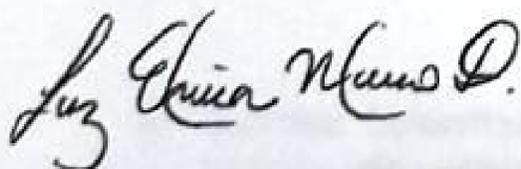
*** Sírvase informar si la empresa ACERTAR LTDA cuenta con la vinculación contractual del intermediario con las entidades aseguradoras y su estado de inscripción en el Sistema Unificado de Consulta de Intermediarios de Seguros."**

Consultado el Sistema Unificado de Consulta de Intermediarios de Seguros, a la fecha de este oficio, la empresa A ACERTAR LTDA con NIT 830.125.925-6, no aparece registrada en dicho Sistema y en consecuencia, no es factible suministrar la información requerida en estas peticiones, razón por la cual se sugiere solicitarla directamente al intermediario de seguros.

6. Finalmente, es de manifestar que en atención a su solicitud, se procederá enviar copia de este oficio al Juzgado Segundo Civil Municipal de Soacha, al correo por usted referido.

En los anteriores términos esperamos haber absuelto sus inquietudes.

Cordialmente,



LUZ ELVIRA MORENO DUEÑAS
334000-DIRECTOR LEGAL DE SEGUROS
DIRECCION LEGAL DE SEGUROS

Copia a:

Elaboró:
MARIA PRUDENCIA PACHECO MANCERA

Revisó y aprobó:
LUZ ELVIRA MORENO DUEÑAS



Bogotá, agosto 10 del 2021

Señores
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
ATTO: DIRECCION DE SEGUROS
MAIL. super@superifianciera.gov.co

ASUNTO: DERECHO DE PETICION

De manera respetuosa y de acuerdo con el artículo 23 Constitucional y en concordancia con la ley 1755 del 2015, me permito solicitar se sirvan dar respuesta a las siguientes peticiones, las cuales faculto en los siguientes hechos así:

- Soy apoderada de la parte demandada en un proceso Hipotecario Ejecutivo el cual cursa en el juzgado segundo civil municipal de Soacha.
- La empresa demandante VIGILANCIA Y SEGURIDAD VISE LTDA, dentro del mismo proceso está cobrando el pago de pólizas de seguros sin contar con el clausulado de las mismas.
- Dentro del proceso, El juez ordeno que la parte demandante allegara el contrato de póliza de seguro.
- La empresa VISE LTDA allega oficio de certificación de la empresa ACERTAR LTDA., el cual me permito anexar.

PETICION:

- Sírvase informarnos si la empresa ACERTAR LTDA, hace parte del listado de entidades vigiladas por la superfinanciera?
- De igual forma sírvanse informar si la empresa ACERTAR LTDA, La cual funge como afianzadora, está facultada para expedir pólizas de seguros o esta clase de coberturas, sin contar con el acompañamiento de una Aseguradora avalada por la superfinanciera?.
- Sírvase informar, que requisitos debe cumplir una empresa que quiera fungir como afianzadora para créditos de Vivienda de Interés social?
- Sírvase informarme de acuerdo con la certificación Emanada por ACERTAR LTDA, si la misma les da la facultad de aseguradores?

- Sírvanse informa si la superfinanciera le expidió aval a la empresa ACERTA LTDA para operar los ramos de vida y de generales?
- De acuerdo a la circular 050 del 2015 sírvase informar que entidades aseguradoras autorizaron, a ACERTAR LTDA la publicidad que realizan como intermediarios de seguros y reaseguros que promueven según sus productos.
- Sírvase informar si la empresa ACERTAR LTDA cuenta con la vinculación contractual del intermediario con las entidades aseguradoras y su estado de inscripción en el Sistema Unificado de Consulta de Intermediarios de Seguros.

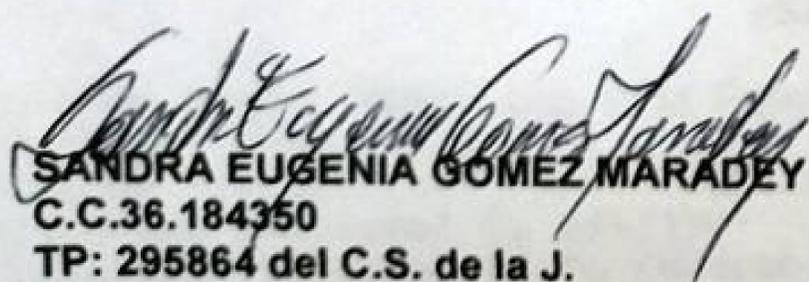
Atendiendo con lo anterior, solicito muy respetuosamente que la presente respuesta sea remitida una copia al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA al correo electrónico: j02cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co / colocar en el ASUNTO: PROCESO 257544003002-2020-0500.

PARA EFECTOS DE NOTIFICACION:

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY al correo:
sandragomezmaradey.abogada@gmail.com

Móvil: 3143108022 /3192512256

Cordialmente,


SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY
C.C.36.184350
TP: 295864 del C.S. de la J.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de febrero de 2021 Hora: 19:56:04

Recibo No. 8321002359

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100235900001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: A ACERTAR LTDA
Nit: 830.125.925-6 Administración : Dirección Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01300007
Fecha de matrícula: 19 de agosto de 2003
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 19 de marzo de 2020
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 67 No. 7 - 35 P 2 To A
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: impuestos@serdan.com.co
Teléfono comercial 1: 3487370
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 67 No. 7 - 35 P 2 To A
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: impuestos@serdan.com.co
Teléfono para notificación 1: 3487370
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones



Fecha: 02 de agosto de 2021

A. ACERTAR LTDA, hace constar que es afianzador del señor SALINAS AVILA EDGAR ORLANDO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.357.951 de BOGOTA D.C, garantizando el cumplimiento de la obligación adquirida con la empresa VISE LTDA, en virtud de crédito para adquisición de vivienda otorgado en Mayo de 2013 solo en caso de cumplimiento en el pago por parte del deudor a causa de:

Cobertura:

- Muerte del deudor garantizado (Se excluye suicidio). Con cobertura del 100% del saldo a la fecha de fallecimiento.
- Daño o pérdida por Incendio, rayo o terremoto en el inmueble hipotecado. En caso de ocurrencia de alguno de estos eventos por causa de la naturaleza, el valor de la indemnización a que haya lugar se abonara al crédito.

Se excluye:

- Daños materiales al inmueble.
- Guerra o conmoción civil.
- Contaminación radioactiva.
- Haber sido diagnosticado con una enfermedad catastrófica antes de la firma del contrato que no haya sido informada al garante.

Atentamente,

Julio Roberto Rodriguez Romero
Representante Legal



REGISTRO DE OPERACIÓN

RECADAJO Fecha: 12-08-2019 11:15 Costo: 0.00
Cdv: 37778 - CANCELACION - VIGIL/No: 9284252368

Suc: 031 - CENSA INTERNACIONAL

Ciudad: BOGOTÁ

Caj: 009 Suc: 99

Valor Tot: \$ 610,000.00xxxx

Forma de Pago Efect: \$ 610,000.00

Pagador: 1030601673

Ref: 1030601673

\$ 610.000
12-08-2019

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536V

BANCOLOMBIA

REGISTRO DE OPERACIÓN

RECAUDO Fecha: 15-10-2019 10: Nos: ~~83001871942~~ **83001871942**

Conv: 37778 - CREDITO PAGO - VIGILANCIA Y

Succ: 031 - CENTRO INTERNACIONAL

Ciud: BOGOTA

Caj: 002 Suc: 4227

Valor Tot: \$ 450,000.00xxxx

Forma de Pago Efec: \$ 450,000.00

Pagador: 1030401673

Ref: 1030401673

\$ 450.000

15-10-2019

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

BANCOLOMBIA
REGISTRO DE OPERACIÓN

SECAUDO Fecha: 17-12-2019 10:57
Cmv: 37778 - CREDITO PAGO - VIGILANCIA
No 93323637953

Suc: 031 - CENTRO INTERNACIONAL

Ciudad: BOGOTÁ

Caf: 008 Sec: 840

Valor Tot: \$ 610.000.000,00

Forma de Pago Efec: \$ 610.000.00

Pagador: 1030601673

Ref: 1030601673

\$ 610.000

17-12-2019

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

No. 9346177133
NIT: 890.903.938-8

Registro de Operación: 951477780
RECAUDOS CONVENIOS MASIVOS
Sucursal: 031 - CENTRO INTERNACIONAL
Ciudad: BOGOTÁ D.C.
Fecha: 17/06/2020 Hora: 10:39:33
Secuencia : 47 Código Usuario: 001
Código Convenio: 37778
Nombre Convenio: CREDIPAGO - VIGILANCIA Y
SEGURIDAD LTDA
Tipo Identificación Pagador: Cédula de Ciudadanía
Identificación Pagador: 1030601673
Valor Total: \$ 610.000.00 ***
Medio de Pago: EFECTIVO
Valor Efectivo: \$ 610.000.00 ***
Valor Cheque: \$ 0.00 ***
Costo Transacción: \$ 0.00 ***
Referencia 1: 1030601673
Referencia 2:

\$ 610.000

17 - 06 - 2020

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536V4

Registro de Operación: 727540641
RECAUDOS CONVENIOS MASIVOS
Sucursal: 051 - CENTRO INTERNACIONAL
Ciudad: BOGOTÁ D.C.
Fecha: 02/07/2020 Hora: 9:20:08
Sucursal: 17 Código Usuario: 005
Código Convenio: 2778
Nombre Convenio: CREDIPAGO - VIGILANCIA Y
SEGURIDAD LTDA
Tipo Identificación Pagador: Cédula de Ciudadanía
Identificación Pagador: 1030601673
Valor Total \$ 610.000,00 ***
Medio de Pago: EFECTIVO
Valor Efectivo: \$ 610.000,00 ***
Valor Cheque: \$ 0,00 ***
Costo Transacción: \$ 0,00 ***
Referencia 1: 1030601673
Referencia 2:

\$ 610.000

02 - 07 - 2020

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

Registro de Operación: 447792147
RECAUDOS CONVENIOS MASIVOS
Sucursal: 031 - CENTRO INTERNACIONAL
Ciudad: BOGOTÁ D.C.
Fecha: 06/08/2020 Hora: 9:12:44
Secuencia : 15 Código Usuario: 009
Código Convenio: 3773
Nombre Convenio: CREDIPAGO - VIGILANCIA Y
SEGURIDAD LTDA
Tipo Identificación Pagador: Cédula de Ciudadanía
Identificación Pagador: 1030601673
Valor Total: \$ 610,000.00 ***
Medio de Pago: EFECTIVO
Valor Efectivo: \$ 610,000.00 ***
Valor Cheque: \$ 0.00 ***
Costo Transacción: \$ 0.00 ***
Referencia 1: 1030601673
Referencia 2:

\$ 610.000

06-08-2020

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

BANCOLOMBIA

REGISTRO DE OPERACIÓN

RECAUDO Fecha: 07-05-2019 10:02 Costo: 0,00

Conv: 37778 - CREDITPAGO - VIGILANCIA 272920624

Suc: 154 - CENTRO MAYOR

Ciud: SANTA FE DE BOGOTÁ

Caj: 002 Sec: 359

Valor Tot: \$ 5,000,000.00xxxx

Forma de Pago Efec: \$ 5,000,000.00

Pagador: 1109840498

Ref: 1109840498

07-05-2019

\$ 5.000.000

Guiliana Carrillo Ortiz
cc. 1109840498

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

BANCOLOMBIA

REGISTRO DE OPERACIÓN

RECAUDO Fecha: 08-07-2019 12:08 Costo: 0.00

Conv: 37778 - CREDITO PAGO - VIGILANCIA No. CTI 9301761071

Suc: 031 - CENTRO INTERNACIONAL

Ciudad: BOGOTÁ

Caj: 001 Secc: 3772

Valor Tot: \$ 610,000.00

Forma de Pago Efect: \$ 610,000.00

Pagador: 1030601673

Ref: 1030601673

08-07-2019

\$ 610.000

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 217961231

BOGOTÁ

RECAUDO Fecha: 29-06-2018 15:51 Costo: 0.00

Con: 37778 - CREDITADO - VIGILANCIA Y

SW: 221 - BOGOTÁ

Ciudad: BOGOTÁ

Caj: 004 3221 3073

Valor Tot: \$ 300,000.00XXXX

Forma de Pago Efec: \$ 300,000.00

Pagador: 1109840498

Ref: 1109840498

29-06-2018

\$ 300.000

Señor

**JUEZ PRIMERO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE SOACHA**

j01pgccmsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D

**Demandados: WILLIAM CARRILLO ORTIZ Y SONIA ROCIO YATE
POLOCHE**

Demandante: VISE LTDA

REF: 2021- 00059600

ASUNTO: EXCEPCIONES DE MERITO

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 36.184.350 de Neiva , portadora de la Tarjeta Profesional 295.864 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la señora **SONIA ROCIO YATE POLOCHE** y el señor **WILLIAM CARRILLO ORTIZ** , igualmente mayores de edad y vecinos de esta municipio ,demandados en el proceso referido, estando dentro del término legal correspondiente, mediante el presente formulo excepciones de mérito contra el auto fecha 21 de octubre del 2021 , mediante el cual, entre otros, se profirió mandamiento de pago en contra de mis mandantes en los siguientes términos así:

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDANTE.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas por VISE LTDA en contra de mis mandantes, atendiendo que el crédito otorgado fue un crédito para la adquisición de vivienda de interés social y el mismo tiene procedimiento propio .Que dentro de la demanda no se evidencia que la demádate haya cumplido con los requisitos procesales para ejecutar las acción, y ante el mismo se observa que el señor Juez, no procedió a realizar el control de legalidad pertinente y que requiere el caso en concreto esto es un "CREDITO PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, tal y como consta en las escrituras que apporto la misma demandante y en la cláusula CUARTA, literal j de la carta de instrucciones.

Obvia el despacho los diferentes pronunciamientos de la Honorable Corte Suprema de Justicia cuando ha “fijado sobre la improcedencia de continuar procesos ejecutivos de créditos de vivienda, sin que se haya agotado el requisito de reestructuración del crédito por parte del acreedor”.

EXCEPCIONES

- **AUSENCIA DE CAUSA PARA LA DEMANDA POR INEXISTENCIA DEL PLAZO CUMPLIDO**

El plazo es otra de las modalidades que puede alterar el carácter puro y simple de las obligaciones convencionales, y se define como la época que se fija para el cumplimiento de la prestación (art. 1551). Puede ser expreso o tácito. Es expreso el que se estipula en términos explícitos, y tácito el indispensable para el cumplimiento de lo pactado.

Tanto en la condición como en el plazo se trata de un hecho futuro, pero en la condición ese hecho es incierto y en el plazo no existe incertidumbre. El plazo es, pues, un **hecho futuro pero cierto**, y la condición un hecho futuro e incierto. El plazo, como modalidad de las obligaciones, se relaciona con la exigibilidad de las mismas, pues la obligación a plazo **no puede exigirse sino desde su vencimiento, salvo las excepciones legales (art'. 1553)**.

La obligación a plazo queda constituida desde cuando se celebra el acto contrato, pero sujeta a un término que impide hacerla efectiva mientras esté pendiente.

Su señoría ha de notarse que el pagare objeto del presente proceso # 2879 y de acuerdo a la fecha de diligenciamiento esto es el día **16 DE MARZO DEL 2023**, lo que efectivamente se evidencia que el mismo no se ha vencido. Fecha esta que de acuerdo a las directrices de la carta de instrucciones en su **CLAUSULA PRIMERA “ aunque el pagare lo he otorgado y entregado el día 12 de febrero del 2014, no debe tenerse esa fecha como la de emisión del título, la cual será la del día en la cual se realice el diligenciamiento del mismo. La fecha de vencimiento del pagare será el día siguiente a la fecha en que el mismo sea diligenciado de**

conformidad con lo señalado.

Fecha esta, en que deberá iniciarse el proceso para hacer exigible la obligación. Condición que de darse se reunirían los requisitos para que prospere el EJECUTIVO HIPOTECARIO y se proceda con la orden del embargo y se ordene mandamiento de pago.

De lo anterior expuesto, debe considerar el despacho que no se cuenta con los requisitos necesarios para que le prospere a la parte demandante lo pretendido. No podemos obviar el principio fundamental del derecho “ nadie puede transmitir a otro mas derecho del que posee o tiene”.

- **LAS DERIVADAS DE LA NATURALAEZA DEL NEGOCIO JURIDICOQUE DIO ORIGEN A LA CREACION DEL TITULO Y AL NEGOCIO CAUSAL**

PRESTAMO PARA VIVIENDA DE INTERESES SOCIAL (VIS)

La demandante **WISE LTDA**, en calidad de patrono le otorgo un préstamo para adquirir de contado un vivienda de interés social a mis poderdantes la señora **SONIA ROCIO YATE POLOCHE** y su esposo el señor **WILLIAM CARRILLO ORTIZ**.

Como quiera que el predio se adquirió de contado. Quedando la obligación económica directamente en manos de la empresa VISE LTDA y de igual forma imponer su financiamiento. La demandante a conveniencia frente al crédito otorgado y de manera autónoma generó una financiación que según VISE LTDA, es la permitida por la ley expedida por el Gobierno sobre la forma en que se debe liquidar los créditos para la adquisición de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL de sigla **VIS**. (**LEY 546 DE 1999**). siendo este argumento totalmente contrario al principio de buena fe y confianza legítima que opera en los negocios Jurídicos y de los enmarcados en esta norma marco

Me permito contextualizar al despacho: “...Esta ley establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés ...” e igualmente en su articulo 1, ordena que se deben cumplir las directrices emanadas de la misma y que son de total obligación tanto para las entidades tanto del sector , financiero como privados , como es este caso de la empresa VISE LTDA frente a sus empleados

Es así que la empresa VISE LTDA internamente y sin vigilancia de alguna entidad de control, inicio su proceso de liquidación y financiación del crédito otorgado a sus empleados, sin tener en cuenta lo ordenado por la norma (**ley 546 de 1999**) esto es la prohibición de capitalizar intereses, cobrando la tasa máxima de los mismo según lo manifestado por el Banco de la Republica habida cuenta que en la tabla

de amortización impuesta a los deudores, se evidencia que los primeros 12 meses eran abonados a intereses y a este capital le imputo intereses del 1.61% capitalizando los mismos, más un interés del 7.2% esto contrario a lo ordenado por la 546 de 1999 que invoca la demandante, al igual que los artículos 152 y 153 del CST .(abuso de la posición dominante) , normas que le sirvieron a la demandante para que tantos los jueces laborales y civiles no vieran como un acto de mala fe el “servicio” prestado, y que se ordenara el mandamiento ejecutivo y embargo del bien, que no es otro que una casa de Interés social.

Frente a esta apreciación me permito poner de presente el criterio de la honorable Corte Suprema de Justicia en su sentencia SU 038 del 2000. .”*Para esta Corte, dado que la crisis en el sistema de vivienda tuvo su origen en el colapso generalizado del sistema de financiación y no en el simple incumplimiento de los deudores, resultaba necesario que los alivios que la ley establecía se hicieran efectivos con la suspensión de los procesos ejecutivos*^[7].

Así, por consideraciones relativas al principio de igualdad, la Corte declaró inexecutable el plazo de 90 días que establecía el parágrafo 3° del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, para acogerse a la reliquidación del crédito y solicitar la terminación del proceso. De igual manera, declaró inexecutable el inciso final del mismo parágrafo, que consagraba la posibilidad de reanudar el proceso ejecutivo en la etapa en la que se encontraba el proceso suspendido si dentro del año siguiente el deudor llegare a incurrir nuevamente en mora. Al respecto dijo la Corte:

*“ En ese orden de ideas, la suspensión de los procesos en curso, ya por petición del deudor, **o por decisión adoptada de oficio por el juez, tiene por objeto que se efectúe la reliquidación del crédito y, producida ella, debe dar lugar a la terminación del proceso y a su archivo sin más trámite, como lo ordena la norma, que en tal sentido, lejos de vulnerar, desarrolla el postulado constitucional que propende al establecimiento de un orden justo** (Preámbulo y artículo 2 C.P.) y realiza los principios de prevalencia del derecho sustancial (art. 228 C.P.) y de acceso a la administración de justicia (art. 229 C.P.).*

*Empero, esos mismos propósitos del legislador, y por consiguiente las normas constitucionales que los contemplan, aparecen desvirtuados por el parágrafo que se estudia cuando supedita la suspensión del proceso a que el deudor decida acogerse a la reliquidación de su crédito dentro de los noventa días siguientes a la entrada en vigencia de la Ley. **Por una parte, ese término es inconstitucional por las razones atrás expuestas, y de otro lado, si las condiciones objetivas que deben dar lugar a la mencionada suspensión no dependen de haberse acogido o no a una reliquidación a la que todos los deudores tenían derecho, se trata de un requisito que rompe la igualdad y que injustificadamente condena a una persona,** además de no recibir oportunamente el abono que le corresponde, a no poder efectuar la compensación entre el abono y lo que debe, y muy probablemente a ser condenada en el proceso”^[7].*

Definido lo anterior, el contenido del artículo 42 de la Ley 546 de 1999 quedó así:

“Parágrafo 3. Los deudores cuyas obligaciones se encuentren vencidas y sobre las cuales recaigan procesos judiciales tendrán derecho a solicitar suspensión de los mencionados procesos. Dicha suspensión podrá otorgarse automáticamente por el juez respectivo. En caso de que el deudor acuerde la reliquidación de su obligación, de conformidad con lo previsto en este artículo el proceso se dará por terminado y se

procederá a su archivo sin más trámite”.

De igual forma la corte también se pronunció desde la sentencia C-955 de 26 de julio de 2000, por medio de la cual se adelantó el control de constitucionalidad de la Ley 546 de 1999, la Corte indicó que la condición para dar por terminados los procesos ejecutivos hipotecarios en trámite a 31 de diciembre de 1999 era la reliquidación de la deuda. En este sentido no distinguió la hipótesis en la cual, luego de la reliquidación quedaren saldos insolutos o aquella según la cual las partes no pudieran llegar a un acuerdo respecto de la reestructuración del crédito. Norma que si bien se creo en el momento con el fin de reorganizar el sistema de financiamiento para los créditos de VIS y abolir el UPAC, No esta demás recordarle al apoderado de la parte actora que la misma sigue vigente y es de aplicación total . STC 9367 DEL 2019

Como lo ha manifestado la corte, y como quiera que la demandante VISE LTDA, reconoce que el origen de la creación del título pagare se dio en torno al crédito que le realizo a mis poderdantes y reposa en las escrituras , esto para la adquisición de vivienda de interés social VIS. No puede pretender que el Honorable Juez en su valoración y sana critica termine por concederles lo allí pretendido en la demanda sin que se medie sobre los elementos de modo , tiempo y lugar que nos permitan a las partes conocer de fondo y con claridad el negocio causal y no lo impuesto por la demandante VISE LTDA a mi poderdante y máxime cuando al momento de realizarse el negocio jurídico, mi poderdante era el subordinado de la demandante y VISE LTDA, faculto su actuar tanto en la norma VIS como en el artículo 152 del C.S del trabajo y S.S.

Ahora bien, debe entrar el despacho analizar, que los descuentos que realizaba la demandante de manera directa al salario de mi mandante. Era proveniente del fruto de las grandes jornadas de trabajo que prestaba a la demandante. Y que estos en ver de ser sumados en la mayoría al capital de la deuda, eran sumados para el pago de intereses . Dejando a mi poderdante en desventaja frente a las ofertas que existen en el mercado para esta modalidad de crédito VIS

AUSENCIA DE TITULO EJECUTIVO RESPECTO DEL COBRO DE SEGUROS PAGADOS POR EL DEMANDANTE

De otra manera, de acuerdo con la cláusula undécima de las escritura y esta ley en las mismas se contempla que sea el deudor, quien se obligue adquirir una póliza de seguro de vida, (esto para que respalde su obligación en caso de fallecimiento) e insta que sea el mismo deudor, quien decida donde adquirirla (aseguradora de su conveniencia personal y no el acreedor). Como quiera que el crédito se adquirió con , la demandada VISE LTDA de la misma forma y sin que mediara autorización algún de mi poderdante, implemento este descuento como un cobro de póliza sin que la misma exista.

No, nos es posible entender como sin ser aseguradora, y sin que mediara poder de mis poderdantes la señora **SONIA ROCIO YATE POLOCHE** y el señor **WILLIAM CARRILLO ORTIZ** la demandante VISE LTDA, contaba con dichas pólizas?.

Es así que año a año, la demandante VISE LTDA descontó de manera anticipada, no solo las pólizas, sino que además descontó las cuotas por encima del capital acordado, también se apropió de primas de servicios y liquidaciones; lo que permitió que mis mandantes pagaran la obligación en su totalidad de acuerdo al valor incorporado en el título valor.

No obstante, se le aclara al despacho que, frente a esta serie de descuentos, mis mandantes no tuvieron la oportunidad de generar oposición, toda vez que la condición de Empleador/ empleado; teniendo el empleador la autonomía y el dominio de la nómina de mi poderdante les realizo de manera arbitraria y abusiva estos descuentos.

Es así que debe la demandante presentarle al despacho el clausulado de las pólizas y la certificación de la aseguradora que las avalo para que sea la demandante quien emitió estas pólizas a favor de sí misma y con el agravante de no contar con el consenso del deudor y máxime cuando el objeto social de la demandante nada tiene que ver con esta actividad.

Ahora bien Como quiera que esta ley en su Artículo 14 SOCIEDADES TITULARIZADAS “tendrán como objeto social exclusivo la titularización de activos hipotecarios y estará sometidos a la vigilancia y control de la superfinanciera de valores.

En vista que la demandante, todo el tiempo ha facultado su actuar basada en la ley 546 de 1999. Se pregunta esta apoderada si la demandante VISE LTDA cuenta con titularización para cobrar estos bonos hipotecario en la forma en que lo está haciendo? Esto es en su forma de imputar los pagos (anatocismo, pólizas inexistentes, capitalización de intereses) ?

Sobre el régimen de financiación que la demandante le ha impuesto a mis poderdantes, es de precisar que la norma 546/ 99 en su ART17 REGIMEN DE FINANCIACION:

Numeral 2 “Tener una tasa de interés remuneratoria, calculada sobre la UVR, que se cobrará en forma vencida y no podrá capitalizarse. Dicha tasa de interés será fija durante toda la vigencia del crédito, a menos que las partes acuerden una reducción de la misma y deberán expresarse única y exclusivamente en términos de tasa anual efectiva.

Numeral 7. Los sistemas de amortización tendrán que ser expresamente aprobados por la Superintendencia Bancaria.

Numeral 8: Los créditos podrán pagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales, el deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.

Numeral 9: Para su otorgamiento, el establecimiento de crédito deberá obtener y analizar la información referente al respectivo deudor y a la garantía, con base en una metodología técnicamente idónea que permita proyectar la evolución previsible tanto del precio del inmueble, como de los ingresos del deudor, de manera que razonablemente pueda concluirse que el crédito durante toda su vida, podría ser puntualmente atendido y estaría suficientemente garantizado.

Parágrafo. No obstante lo dispuesto en el presente artículo, los establecimientos de crédito y todas las demás entidades a que se refiere el artículo 1º de la presente ley, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana, siempre que **tales operaciones de crédito se otorguen con una tasa fija de interés durante todo el plazo del préstamo, los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses y se acepte expresamente el prepago, total o parcial, de la obligación en cualquier momento sin penalidad alguna.** Se aplicarán a estas operaciones todas las demás disposiciones previstas en esta ley para los créditos destinados a la financiación de vivienda individual.

Como quiera su señoría que la naturaleza del negocio jurídico que dio origen a la creación del pagare 2879; se faculto en que la demandante, otorgo un préstamo para adquisición de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL** a mi poderdante. Por lo tanto al momento de hacer el cobro, este mismo, debió habersele dando la respectiva aplicación a esta norma, que a bien tiene la demandante invocar para este caso en concreto , y que buen uso le ha dado VISE LTDA en pro de su beneficio.

No obstante tendrá la demandante que entrar a probar y justificar los cobros abusivos, excluidos de la obligación inscrita en el pagare y que los mismos no contraríen los conceptos de la Honorable Corte Constitucional en sus Sentencias SC 481 de 1999 y SC 955 de 2000 y SU 813 DEL 2006

Esto se hace necesario para poder determinar con certeza que es lo que realmente está pretendiendo hacer efectivo la demandante VISE LTDA, al hacer estos cobros a mi poderdante, sin estar facultada o llamada por la norma para hacerlo y lo que hace mas gravosa la situación, el que mi poderdante no conozca que aseguradora y con la firma de quien se avalo dicha expedición de pólizas .

CONCEPTO DE LA SUPERFINACIERA , su señoría como no es el único caso que ha impetrado la demandante VISE LTDA, en contra de sus ex empleados, cursa en EL JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 2019-773, una acción de grupo por los abuso que ha venido cometiendo la hoy demandante en la forma que ha imputado estos cobros y máxime, cuando sus acreedores solo devengan un

salario mínimo . Ahora bien frente al punto de las pólizas, la demandante avala su actuar con una certificación de la empresa ACERTA LTDA, empresa que en uno de sus objetos aparece ser una colocadora de seguros en el mercado además de afianzadora . Esta apoderada en aras de garantizar la transparencia en el proceso, por medio de derecho de petición solicite a la Superfinanciera que nos hiciera claridad si la empresa ACERTA LTDA, cuenta con el permiso de la entidad o en su efecto de alguna aseguradora para emitir pólizas de vida. La respuesta de la entidad fue que al momento de emitir contestación (21/09/2021) nos dice que consultando el SISTEMA UNIFICADO DE INTERMEDIARIOS DE SEGUROS ,la empresa ACERTAR LTDA, no aparece registrada. (anexo respuesta y derecho de petición) .

Siendo así las cosas, nos preguntamos que descontó la demandante y que esta respaldando esos rubros, los cuales fueron imputados al salario de mis mandantes y de los cuales le generaron una expectativa a mi poderdante al estar pagando un seguro en caso que le llegase a pasar algo y que de acuerdo con lo emitido por la SUPERFINANCIERA, se deduce que la no existe?.

Ahora bien Adentrándonos el tema de los seguros, las garantías que se piden cuando se otorga un crédito son:

póliza de vida deudores; con los amparos de muerte por cualquier causa e incapacidad total y permanente para lo cual estas son de exclusividad de las aseguradoras y no puede los señores de **ACERTAR LTDA** venir hoy a decir que ellos eran los aseguradores, dado que esto sería una falta gravísima, y que se constituye en delito en contra de los deudores, al cobrarle una prima por un seguro que ellos no pueden expedirme a lo suma lo pueden tramitar ante una aseguradora o de lo contrario porque se han sustraído de forma reiterativa a entregarle las pólizas o certificados de seguro expedidos por la compañía de seguros.

Así las cosas, esta comunicación le será enviada junto con la respuesta de los señores de VISE LTDA a las distintas compañías de seguros, para que ellas en su haber, examinen si los señores de acertar Ltda. están actuando conforme al contrato de intermediación de seguros, o por el contrario están violentando lo consagrado en los mismo, cuando se celebró dicho contrato.

La otra garantía, es la de seguros de daños o póliza de INCENDIO Y TERREMOTO, para lo cual, por reservas para pago de siniestros, especialmente en lo que respecta a los catastróficos como lo es terremoto, las compañías de seguros real y con autorización de la superintendencia que vigila que estos estén acordes al riesgo y su exponencial que cubra las necesidades del asegurado y su patrimonio, no puede decir una agencia de seguros que ello lo hace ni en nombre propio y menos usando el nombre de una aseguradora.

De otra parte. sí una entidad que no cumpla con los requisitos antes mencionados expide un seguro adicional a los ilícitos ya mencionados, estaría atentando contra el patrimonio del estrado, toda vez que las aseguradoras cuando expiden una póliza de incendio le deben pagar a los bomberos el 0.5% del valor de la prima del amparo de incendio obligatorio, además de los impuestos a la DIAN, como los señores de **ACERTAR LTDA**, no cumple con estos requisitos estarían incurriendo en una doble estafa a los particulares y al mismo Estado Colombiano.

Así las cosas su señoría se hace necesario que la empresa VISE LTDA, presente el caratular de las pólizas las cuales descontó y pretende se le reconozcan en la presente demanda ejecutiva .

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION POR FALTA DE CLARIDAD, COBRO DE LO NO DEBIDO / FALTA DE REQUISITOS FORMALES DEL TITULO

Es un deber del operador judicial desatar de fondo los reparos elevados por la solicitante en cuanto a determinar la naturaleza del negocio jurídico, que no es otro que un crédito, otorgado para la adquisición de vivienda de interés social, que le realizo la demandante VISE LTDA a quien fuera sus empleado el señor WILLIAM CARRILLO ORTIZ y que el mismo goza de protección constitucional, por lo tanto resulta indispensable una labor proactiva del juzgador para esclarecer con suficiencia este presupuesto, teniendo en cuenta que de ello depende la prerrogativa para los deudores de reorganizar su crédito hipotecario atendiendo a sus "reales posibilidades financieras", para, de esa manera, garantizarles la facultad de conservar su lugar de habitación, derecho de rango suprallegal y fin primordial de la Ley 546 de 1999. En diferentes pronunciamientos la Honorable Corte Suprema de Justicia ha "fijado sobre la improcedencia de continuar procesos ejecutivos de créditos de vivienda , sin que se haya agotado el requisito de reestructuración del crédito por parte del acreedor". Ahora bien frente a los pormenores acerca de la realización del acuerdo de reestructuración, corresponde efectuarlos directamente al demandante y al deudor, o en su defecto por aquél, siendo éstos y no el Juez, quienes deben evaluar los criterios de viabilidad de la deuda y la situación económica actual de los deudores, para así dar paso a establecer nuevas condiciones en cuanto a '...plazo, modalidad de amortización y tasa de la deuda y el cual obliga convenir el pago acorde con la realidad financiera **de los afectados.**

(SU787DEL 2007). Por tal motivo, esta medida no resulta discrecional para el acreedor, mucho menos renunciable por el deudor, en razón de su importancia constitucional. De ese modo, vale insistir, de acuerdo con las circunstancias concretas, persigue evitar que las familias sigan perdiendo injusta y masivamente sus hogares, de ahí que la reestructuración para esa clase de coercitivos, integre el título complejo y su ausencia impida adelantar el cobro (CSJ ATC2421 -2016 y CSJ STC5656-2016). Conforme a lo expuesto, se hacía necesario que el señor Juez, antes de proferir el mandamiento de pago, era deber del juzgado revisar si el allí ejecutante adosó junto con el título base de recaudo, los soportes pertinentes para acreditar, particularmente, el último de los señalados presupuestos, pues, como lo ha dicho en diferentes pronunciamientos la honorable Corte, esos documentos conforman **un título ejecutivo complejo** y, por ende, la ausencia de alguno de estos no permitía continuar con la ejecución

“Al respecto, la Corte en un asunto de similares contornos consideró que: “(...) Si bien podría decirse en gracia de discusión que el funcionario judicial no se refirió a dicha cuestión, es decir, si la obligación había sido objeto de reestructuración, por estimar que el proceso ejecutivo hipotecario se originó en el 2011 y porque no se demostró la existencia de saldos insolutos antes del 31 de diciembre de 1999, tales aspectos no podrían considerarse suficientes para desestimar per sé dicho tópico, sobre todo, por tratarse el asunto de un crédito para la adquisición de vivienda, situación que ameritaba interpretarse con mayor énfasis a la luz de la Carta Política y la doctrina constitucional (...).” STC9367 del 2019. Es así que bajo este entendido, al no analizar los juzgadores a ciencia y paciencia si en los nuevos cobros de créditos de vivienda, cuyos deudores fueron beneficiados con el respiro que les confirió la ley mediante el cese de la ejecución, se satisficieron a cabalidad cada uno los condicionamientos que habilitaban ese posterior reclamo coercitivo de las entidades financieras o cedentes, se desvirtúa el propósito que inspiró dicha regulación... Esto por cuanto en estos especiales casos, a diferencia de cualquier recaudación apremiante, no se trata de verificar el incumplimiento de una obligación en los plazos inicialmente pactados,

conforme aparece en el título, sino la materialización de la imposibilidad para los demandados de solventar un crédito con el cual buscaron, antes que incrementar su patrimonio, solucionar una necesidad básica de orden superior... Por esto, es labor irrenunciable del fallador escudriñar si quien está en riesgo de perder su vivienda contó con la oportunidad de replantear las condiciones de pago, mediante la reestructuración del crédito, pues, sólo en caso de una dificultad manifiesta en asumir el total de la deuda o ante el quebrantamiento de las nuevas estipulaciones convenidas, estaría habilitado el camino para pedir la venta forzada del inmueble, máxime en aquellos casos en que se cuestiona, directa o indirectamente, la suficiencia del título base de recaudo. CSJ STC, 3 jul. 2014, rad. 2014-01326-00; Si tal falencia no es advertida al momento de librar mandamiento de pago, exige un pronunciamiento de los falladores a petición de parte o por vía del examen oficioso de los instrumentos representativos del crédito cobrado, por tratarse de un tópico relacionado con la exigibilidad de las obligaciones hipotecarias que llevan inmersos los elevados derechos a la vivienda digna e igualdad entre los deudores del sistema. Por ende, si se desestima esa labor indagadora de revisar la suficiencia de los documentos allegados como base de recaudo, por orden excepcional que emana de la normatividad expedida se es susceptible de defensa. Como quiera que el AD QUO, consideró que la documentación que le allego la parte actora y que reposa en el expediente le son suficientes para proceder a emitir mandamiento de pago sin que se verificara si se cumplía con el lleno de los requisitos exigidos para esta acción impetrada en los créditos de vivienda de interés social VIS, y que ha invocado la demandante al demandar el incumplimiento de acuerdo con la ley 546 de 1999. se hace necesario solicitar al juez proceda con el respectivo control de legalidad. No obstante, de igual forma se hace necesario que el despacho entre a verificar que efectivamente, si se cuenta con la autorización de modificación del plazo firmada por mis mandantes, esto previo a librar mandamiento de pago.

Como quiera que en ninguna parte del título valor pagare y carta de instrucciones reposa, que se autorice al cobro de un interés del 7.2%, que

puso de presente la demandante al despacho, con cuotas por fuera de lo pactado en el título valor pagare, y donde en el mismo se fijó una cuota quincenal de \$ 217.116,00 y en la misma tabla aparecen pagos iniciales de \$.394.299,00 y que las mismas de acuerdo a la tabla impuesta, se fueron incrementando de manera exorbitante sin que se le permitiera conocer a mis mandantes estas alzas de intereses y cuotas. Es así que se evidencia una imputación de cobros por descuentos de una póliza de vida, la cual mis poderdantes nunca contrataron y menos generaron o autorizaron, como ya fue expuesto. Por lo tanto debe entrar la demandante a explicar la emisión de la misma y la aseguradora que las emitió, así como la autorización dada por mis mandantes.

Ahora bien, no puede pretender la demandante que ley le avale que, sin autorización del asegurado, proceda manera discrecional asegurar a mis mandantes... Porque de ser así, ahí si estaríamos frente a la mas grande abuso de poder que se pueda contemplar se reitera la solicitud y que la demandante VISE LTDA, aporte el clausulado de las Pólizas de las cuales estuvo descontando anticipadamente del salario de mis mandantes mes a mes y que como evidenciamos en el historia de crédito hacen parte de lo que pretende cobrar la demandante. Que también hacen parte del título valor complejo tal y como ya se enuncio amparado en el criterio de la Honorable Corte. **No obstante, volvemos a preguntarnos, cual es el mecanismo utilizado por la demandante para que las tales pólizas se mantenga vigentes sin la firma de mis mandantes?**

No obstante no se puede pasar por alto que si mis mandantes se obligaron a pagar un interés del 1.61%, interés demasiado alto, para el negocio que se creó en el mutuo (crédito VIS) - Frente al plazo de la obligación en ninguna parte del clausulado del título valor "pagaré 2879" y menos en las escrituras se dejó de manera clara y univoca **establecido el plazo**, es decir, el tiempo con el que contarían mi poderdante para cumplir el pago del capital e intereses de plazo incorporados en las cláusulas primera y segunda del referido título valor. No obstante se aclara al despacho, que se presume que el plazo del crédito otorgado fue a 108 cuotas por valor de \$ 434.233,00 de

acuerdo a los siguientes: a) La Clausula Tercera del Pagare b) y la carta de instrucciones . No obstante se aclara al despacho que la Tabla de amortización emitida por el departamento de crédito de VISE LTDA, le fue impuesto posterior a la firma del título pagare. Es así que se evidencia que estas cifras descontadas, no son las mismas al momento de imputarle los pagos a mis poderdantes . Ahora nótese que en la misma tabla de amortización aparece un intereses del 7.2%, que no se soporta ni en el pagare ,ni su respectiva carta de instrucciones. Los emolumentos descontados son diferentes al pactado en el contrato de mutuo, generando un cambio unilateral por parte de la demandante al mismo. Siendo este actuar, prohibido por la ley 546 del 1999

¿Se pregunta esta apoderada porque la demandante no aporsto esta tabla de amortización, al momento de diligenciar el pagare y demás documentos necesarios para la creación del mutuo a los tomadores del tan benévolo beneficio?

De igual forma porque no presentó esta tabla de amortización al despacho , la cual le serviría de prueba frente a lo que pretende hacer valer?

EXCESIVO COBRO DE INTERESES Y ANATOCISMO A

LAS TASAS DE INTERESES APLICADO A LOS CREDITOS PARA VIS

La presente excepción se encuentra establecida en nuestra legislación colombiana en el artículo El artículo 72 de la Ley 45 de 1990 es mucho más específico cuando establece:

“Sanción por el cobro de intereses en exceso Cuando se cobren intereses que sobrepasen los límites fijados en la ley o por la autoridad monetaria, el acreedor perderá todos los intereses cobrados en exceso, remuneratorios, moratorios o ambos, según se trate, aumentados en un monto igual. En tales casos el deudor podrá solicitar la inmediata devolución de las sumas que haya cancelado por concepto de los respectivos intereses, más una suma igual al exceso a título de sanción”.

De igual forma Insiste la Honorable Corte que estos créditos , por ser el del acceso a la vivienda digna un derecho de rango constitucional que el Estado debe hacer efectivo, y por haberse establecido como objetivo prevalente en la Constitución de 1991 la democratización del crédito, según los lineamientos del Estado Social de Derecho, las tasas de interés aplicables a los créditos de vivienda deben ser intervenidas por el Estado; no pueden ser pactadas por los contratantes en un plano de absoluta autonomía por cuanto su determinación según las fluctuaciones del mercado hace posible que las instituciones financieras, prevalidas de su posición dominante, impongan a sus deudores tasas y márgenes de intermediación excesivamente altos, haciendo nugatorios sus derechos constitucionales a la vivienda y al crédito, y que se produzca un traslado patrimonial a favor de tales entidades que implique la ruptura del equilibrio que debe existir en esas relaciones contractuales, y por el cual deben velar las autoridades competentes. En los referidos préstamos debe garantizarse la democratización del crédito; ello significa que las posibilidades de financiación, en particular cuando se trata del ejercicio del derecho constitucional a la adquisición de una vivienda digna deben estar al alcance de todas las personas, aun las de escasos recursos.

Es así su señoría que no podemos perder de vista que las condiciones que impuso la demandante VISE LTDA a mi poderdante al crédito para adquisición de compra de VIS, fueron extremadamente abusivas para este tipo de préstamos y que como ya se enuncio al despacho, no están contempladas en ninguna parte de la de la RESOLUCION EXTERNA 03 DEL 2012, emitida por la Superfinanciera “ tasa máxima de interés en los créditos de vivienda de interés social “ . Ahora bien la corte también ha sido enfática frente a la protección que se debe hacer por parte del juzgador, al momento de proceder con la ejecución de un proceso ejecutivo de los créditos de VIS

.Esto por cuanto en estos especiales casos, a diferencia de cualquier recaudación apremiante, no se trata de verificar el incumplimiento de una obligación en los plazos inicialmente pactados, conforme aparece en el título,

sino la materialización de la imposibilidad para los demandados de solventar un crédito con el cual buscaron, antes que incrementar su patrimonio, solucionar una necesidad básica de orden superior... Teniendo en cuenta que la tasa de intereses para los créditos de vivienda de interés social está establecida por el banco de la república que con la finalidad específica de que con base en dicha certificación se fije una tasa de interés remuneratoria inferior a todas las tasas reales reportadas". (C.E., S. de lo Contencioso Administrativo, Sec. Cuarta, Sent. oct. 12/2001. Rad. 11151. M.P. Germán Ayala Mantilla). Se hace necesario preguntarnos **¿Cuál es la tasa máxima que se puede cobrar por un crédito para vivienda de interés social? ...** si bien es cierto La Junta Directiva del Banco de la Republica estableció que la tasa de interés remuneratoria de los créditos denominados en UVR para financiar la construcción, mejoramiento y adquisición de vivienda de interés social, no podrá ser superior a 11 puntos porcentuales anuales adicionales a la UVR . Ahora bien si el crédito es en pesos, de acuerdo con el mismo criterio, la tasa máxima de interés remuneratoria no puede ser superior a 11 puntos porcentuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses anteriores al perfeccionamiento del contrato. No es menos cierto que el crédito otorgado a mis mandantes fue un crédito para la adquisición de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL y que la liquidación del mismo ya está enmarcada en un procedimiento puntual y que rige el cobros de intereses , es la resolución externa 03 de 2012 de la Superfinanciera , por la cual se señala la tasa máxima de interés remuneratorio de los créditos destinados a la financiación de vivienda individual a largo plazo, de proyectos de construcción de vivienda, y de vivienda de interés social, así como de los contratos y operaciones de leasing habitacional destinados a vivienda familiar" y la misma no puede superar las ya establecidas, esto es 11.% Circular Básica Jurídica (C.E. 029/14) 03 de octubre de 2014.

Es así que de acuerdo con lo indicado en el titulo valor base de la ejecución sin desconocer que la liquidación de este préstamo se debe hacer bajo los lineamientos de la ley 546 de 1999, y no como lo está referenciado la

demandante que se debe hacer. Queda establecido en la tabla de amortización y las mismas cuotas descontadas, manejaron un excesivo cobro de intereses esto es, el 24% anual , siendo 13 puntos por encima de lo establecido , y sumémosle un incremento anual de tasa de interese del 7.2% realizados por la demandante al salario mínimo de mis mandantes , lo que a claras luces se evidencia un abuso del derecho y una imputación de pagos totalmente contraria a la ley de VIS y lo pactado inicialmente en el mutuo. Proceder que ejerció la demandante debido a su posición dominante y sin que según lo manifestado por mis poderdantes pudieran ejercer oposición alguna.

En ese orden de ideas debe entrar la demandante a explicar cómo fue que realizo la imputación de pagos al crédito para la compra de Vivienda de interese Social otorgado a mis mandantes y también debe entrar a explicar que tablas de intereses aprobadas por las entidades fue la que aplico y cobro?

Ahora bien no se puede obviar que fue la demandante, que debido al desbordamiento del cálculo de los intereses aplicados al negocio jurídico, frente al salario mínimo que pagaba a sus empleados, lo que torno impagable la obligación a mis mandantes. No obstante pese a este abuso cometido por la demandante VISE LTDA , mis poderdantes pagaron a la demandante no solo el total del dinero prestado, sino mucho más.

Consecuente con lo anterior , está bien claro para esta togada, que la demandante tenia que invocar la ley 546 del 1999 y en concordancia con el artículo 152 del CST y SS, porque de otra manera no le hubiera sido posible implementa estos intereses exorbitantes al crédito VIS y pólizas inexistente

PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION / ABUSO DEL DERECHO

La presente excepción se encuentra establecida en nuestra legislación colombiana en el artículo 1625 del Código Civil que refiere “ARTICULO 1625. . Toda obligación

puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.

Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte: 1o.) Por la solución o pago efectivo.”, ahora bien, para la suscrita es importante indicar que la deuda incorporada en el título valor base de ejecución, es decir, pagare No. 2879 se encuentra totalmente cancelada, para lo cual es preciso realizar las siguientes apreciaciones:

- a) El capital incorporado corresponde a la suma de \$25.792.116, oo
- b) El interés de plazo a cancelar corresponde al 1.61% mensual. Sobre el capital que se **cancelaría dentro del plazo contenido en el título valor (inexistente)**
- c). Las cuotas con las que los deudores efectuarían los pagos, de acuerdo al título valor corresponden a la suma de \$217.116,oo , ó la suma incorporada en la carta de instrucciones de \$ 434.233,oo . Aunque según la tabla de amortización el valor **inicial descontado fue de \$ 394.757,00** .

Como quiera que la demandante descontó de manera directa al salario del señor CARRILLO los valores que en la misma tabla se reflejan realizaremos la operación con las cifras que en dicha tabla se incorporaron

De las tres (3) premisas indicadas anteriormente se desprende lo siguiente:

- \$ 394.757,00 X 108 = \$ **42´337.756,oo**, cifra está. que comprendería el valor total a cancelar por el préstamo.
Del cual que se tiene que **\$25´792.700,oo** , es capital y **\$ 16´841.056,oo** sería el pago de los intereses.

VALOR PRESTADO \$ **25´792.700.oo**

MENOS:

PAGO REALIZADOS:

PRESTACIONES SOCIALES (2013)	\$1´273.626,oo
12 CUOTAS DE \$ 394757,oo (2014)	\$ 4´737.084,oo

12 CUOTAS DE \$ 423.180,00(2015)	\$ 5'078.160,00
12 CUOTAS DE \$ 453649,00 (2015)	\$ 5.443.788,00
12 CUOTAS DE \$ 486.311,00 (2017)	\$ 4'914.084,00
TOTAL	\$22'368.358,00
CONSIGNACIONES	
9284252368	\$ 610.000,00
9301871942	\$ 450.000,00
9323637953	\$ 610.000,00
9346177133	\$ 610.000,00
9341560164	\$ 610.000,00
9346177338	\$ 610.000,00
9272920624	\$5'000.000,00
9301761071	\$ 610.000,00
9217961231	\$ 300.000,00
9281808748	\$ 610.000,00
TOTAL CONSIGNACIONES	\$10'020.000,00

- **PARA PAGADO TOTAL DE \$ 32'388.358,00 , frente a un contrato de mutuo por \$ 25.792.700,00.**

Ahora bien la demandante VISE LTDA, al momento de finalizar la relación laboral , se quedó con la liquidación laboral del señora CARRILLO, y de las mismas, la demandante no informo el valor de la misma y si fue abonado a la obligación. Por lo tanto que se hace necesario que la demandante allegue el historial de pagos . Esta solicitud la hago facultada en el artículo 173 del CGP (pruebas apreciables por el juez). Y a que el valor de la misma demuestra que el pago realizado por mis mandantes es superior al enunciado

Ahora bien para esta suscrita es pertinente aclararle al despacho, que si bien es cierto la tasa de intereses mensual del 1,61%, aplicada para el caso en concreto es aparentemente legal , no es menos cierto que para la época de los hechos la tasa de interés autorizada por la Superfinanciera para el negocio jurídico que suscribieron las partes (crédito y/o mutuo) era de **1.10%**, la cual para este caso, constituye un abuso del derecho y un ejercicio de la posición dominante si ,se tiene en cuenta que el prestamista (VISE LTDA), era también el empleador, quien aplicando de manera indebida el artículo 152 del Código Sustantivo del Trabajo y la S.S. ,sustituyo a las entidades del orden financiero, en aras de obtener mayor ventaja . No obstante no podemos perder de vista que el artículo 152 de este código condicionó el actuar del empleador en el otorgamiento de préstamos o mutuos para la adquisición de vivienda de interés social con una tasa de interés inferior a las

del mercado o como máximo la misma del mercado al momento de la realización del negocio jurídico. *Sentencia radicado 27595 del 19 de septiembre de 2006 Magistrada Dra. Isaura Díaz Vargas*). **Actuar este que no se ve reflejado en ninguna parte de lo pretendido por la demandante VISEL TDA**

Por lo tanto, si estamos hablando de intereses en materia del contrato de mutuo para financiar vivienda de interés social, es más que obligatorio abordar el estudio de los topes máximos a cobrar en materia de intereses moratorios que se generan cuando los deudores dejan de cancelar dentro del plazo convenido sus respectivas cuotas hipotecarias. Tiempo este que no aparece plasmado dentro del pagare # 2879, lo que si aparece incorporado dentro del pagare, el valor a pagar y como bien se soporta, este se realizó de manera sucesiva hasta cubrirlo en su totalidad.

Ahora bien su señoría ha de notarse que la demandante VISE LTDA, diferente a las costumbres del mercado. Las cuotas que descontó de manera anticipada, esto es liquidaciones y primas. Estas fueron abonadas no al capital conforme lo establece la misma norma VIS, sino que de manera conveniente, y sabiendo que esos dineros fueron fruto de jornadas extensas de trabajo de mi mandante el señor WILLIAM; los mismos fueron abonados al pago de los intereses y no al capital como lo ordena la ley . Lo que por obvias razones las cuentas no le cuadran a la hoy demandante VISE LTDA.

Respecto a la tabla de amortización que NO presenta la demándate, debe tenerse presente que esta, le sirve como prueba para demostrar que lo prestado en realidad fueron \$ 24'519.074,00 y no como lo dice el titulo valor pagare. **(naturaleza del negocio jurídico)** . lo que nos lleva a concluir que no solo imputo pagos por encima de lo establecido en el mercado, sino que lo hizo frente a una suma de dinero inexistente. Como bien soporta la prueba que se allega con la presente contestación

De igual formal es importante aclarar al despacho, que así como los intereses remuneratorios, que a pesar de que estos contratos de mutuo son contratos mercantiles especiales, - mercantiles por que se encuadran en el **artículo 20 No 6 y 7 del Código de Comercio, y especiales por que tienen una reglamentación especial.- no se les aplica las normas mercantiles que regulan el concepto de intereses, sino las especiales consagradas en la ley de vivienda.**

Ahora bien, atinadamente la ley 546 de 1999 en su artículo 19, – al contrario de lo que ocurrió con los intereses remuneratorios, - reguló el tope máximo a cobrar en materia de intereses moratorios indicando lo siguiente:

Artículo 19. Intereses de mora. 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 entenderán que no podrán exceder **una y media veces** el interés remuneratorio pactado y solamente podrán **cobrase sobre las cuotas vencidas.** En consecuencia, los créditos de vivienda no podrán **contener cláusulas aclaratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial. El interés moratorio incluye el remuneratorio.**

No obstante, se concluye que el artículo 19 impone un tope a cobrar como intereses moratorios que corresponde como máximo al 1.5% del interés remuneratorio pactado, y que como lo dijimos, éste se deberá pactar respetando las tasas máximas señaladas por la Junta Directiva del Banco de la República.

Reiterando al despacho que el pagare, no contempla el tiempo de pago de la obligación y que en el mismo se encuentra incorporado el valor de la obligación a pagar no se causaron estos intereses. Toda vez que este préstamo quedo pagados en su totalidad al momento de finiquitar la relación laboral entre las partes y como bien se soporta e la liquidación presentada por la demandante.

Por lo tanto no puede pretender la demandante que el despacho le otorgue la creación de un nuevo título, atendiendo que diligencio el pagare antes, de lo pretendido. Esto bajo la premisa que no le es permitido beneficiarse de su de su propio error.

De lo anterior, se concluye que si VISE LTDA pretendía comportarse como una entidad financiera, no puede omitir que está obligada a cumplir como todas las entidades financieras que financian vivienda que deben respetar y acatar la normatividad vigente, incluyendo en todos los contratos de mutuo y en los contratos de hipoteca los requisitos anteriormente mencionados. Vale la pena aclarar que el sistema de financiación de vivienda en Colombia, debe contener estos dos títulos,

es decir la suscripción del pagaré que es el documento donde se plasma el contrato de mutuo, - respetando las condiciones de fondo y de forma ya descritas, así como la regulación especial para el pacto de los intereses respetando los topes máximos a cobrar, - y el otorgamiento de la garantía hipotecaria sobre el bien objeto de adquisición, construcción o mejoramiento; que se materializa con el otorgamiento de la Escritura Pública de Hipoteca.

Indicado lo anterior, se tiene que mi poderdante, en ejercicio de la Buena fe, y teniendo en cuenta el poder dominante de la empresa, efectuó los pagos correspondientes a lo indicado en el título valor, con la injusta tasa impuesta por el acreedor (1.61 % .

Aunado a lo anterior su señoría no hay merito a la exigibilidad de la deuda por encontrarse ya realizado el pago total de la misma y reiterando lo anterior este título no solo ya se pagó sino que se encuentra prescrito como ya se manifestó.

Así las cosas su señoría, revisando el título base de ejecución del presente proceso, para la suscrita es clara la idoneidad del cumplimiento total de la obligación y por tal razón no le asisten fundamentos de hecho ni de derecho a la hoy demandante VISE LTDA, que pretendiendo sentirse vulnerada en su “buena fe”, venga hoy en su distorsionado sentir, a buscar que se le legitimase un derecho que como bien se fundamenta y se demuestra , es la misma demandante la que ha venido vulnerando frente a sus acreedores . Acreedores que eran sus empleados y a los que les pagaba un salario mínimo y que debido a sus descuentos dejaba sin el sustento de su mínimo vital.

INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES ACCESORIAS

Es pertinente indicar al despacho que el presente medio de defensa tiene su sustento en el principio de la buena fe contractual contenido en el artículo 1603 del Código Civil refiere “Artículo 1603. Ejecución de buena fe. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”, de manera que, los cobros adicionales pretendidos por la demandante como pago de pólizas de

seguro por el crédito con un 10 % de incremento, reajuste de intereses al 2%, reajuste del 7.2 % anual de la cuota,, constituyen cláusulas o pactos que no fueron convenidos inicialmente por las partes intervinientes en el proceso, de modo que no fueron objeto de negociación ni de inclusión en el respectivo pagare y carta de instrucciones otorgados por mis mandantes.

Adicionalmente, es preciso indicar que, aquellos rubros son inexistentes y son aplicados de manera arbitraria por la sociedad demandante VISE LTDA quien fue también “empleadora de los demandados”, a través de una tabla de amortización de crédito, la cual solo fue puesta en conocimiento con posterioridad al perfeccionamiento de los negocios jurídicos realizados con mi mandantes, razón por la cual y teniendo en cuenta las deficiencias del título valor firmado, ahora se pretende el cobro de conceptos no conocidos por mis mandantes, a título de ejemplo se puede referir el cobro de la póliza de seguro del mutuo, la cual de acuerdo a la información suministrada por el extremo pasivo, nunca firmaron y otorgaron a favor de la sociedad demandante VISE LTDA , más aun con el paso del tiempo y los pagos efectuados por los demandados la misma no disminuyo sino que por el contrario aumento, situación que para la suscrita se torna sospechosa, abusiva y contraria a derecho, nótese que la referida póliza a cobrar no tiene la aceptación del tomador, no se conoce el clausulado ni la aseguradora que la expidió, situación que sería adversa a la legalidad, ya que aquellos son actos personalísimos y no pueden ser efectuados por persona diferente al solicitante, que para este efecto, se llamara el tomador.. Ahora bien, si la demandante VISE LTDA, llegare a justificar de otra manera los cobros adicionales y excesivos aquí imputados a mi poderdantes, por intermedio de un contrato de fianza, es de precisar su señoría, que para este efecto no serían los demandantes los llamados para interponer esta acción, atendiendo a que de llegar a existir este contrato de fianza, la afianzadora estaría obligada a cubrir el total de la deudas, de las cuales, si se llegaren a presentar estarían pretendiendo hacer efectiva, más sin embargo, le hago claridad al despacho que a este punto ya me pronuncie e igual integro en este punto

Es por ello que, el cobro de las demás emolumentos económicos referidos en el estado de cuenta que aporta la demandante VISE LTDA, son ilegales y contrarios a derecho, toda vez que plantean convertirse de manera arbitraria en un establecimiento de crédito financiero, las cuales se definen como “Son aquellos que tienen como función principal la intermediación, es decir, la captación de recursos del público en moneda legal, a través de depósitos a la vista o a término, para su posterior colocación mediante préstamos, descuentos, anticipos u otras operaciones activas de crédito. Las siguientes son las entidades que se consideran establecimientos de crédito:

Establecimientos bancarios: Su función principal es la captación de recursos en cuenta corriente, bancaria o en otros depósitos a la vista o a término, con el fin de realizar operaciones activas de crédito

Corporaciones de ahorro y vivienda: Aunque, como desarrollo de la disposición contenida en la Ley 546 de 1999, las corporaciones de ahorro y vivienda se convirtieron en bancos comerciales, en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero se conserva su definición: Instituciones que tenían como función principal la captación de recursos para realizar operaciones activas de crédito hipotecario de largo plazo.

Corporaciones financieras: Su función principal es la captación de recursos a término, a través de depósitos o de instrumentos de deuda a plazo, con el fin de realizar operaciones activas de crédito y efectuar inversiones; esto con el objeto primordial de fomentar o promover la creación, reorganización, fusión, transformación y expansión de empresas en el sector real de la economía.

Compañías de financiamiento: Su función principal es captar recursos a término, con el objeto de realizar operaciones activas de crédito para facilitar la comercialización de bienes y servicios, y realizar operaciones de arrendamiento financiero o leasing. Esto implica que la captación de recursos que efectúan se utiliza para la satisfacción de la demanda de créditos de consumo.

Cooperativas financieras: Organismos cooperativos especializados cuya función principal consiste en la intermediación; sin embargo, por tener una naturaleza jurídica distinta, su funcionamiento se rige por las disposiciones de la Ley 79 de 1988. En todo caso, las operaciones que realicen se rigen por lo

previsto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y demás normas que les sean aplicables.

No obstante lo anterior, si se verifica la naturaleza jurídica y objeto social de la Sociedad Demandante y ex empleador de los demandados VISE LTDA, el Despacho puede constatar que la misma dentro de su objeto social no funge como establecimiento de crédito, razón por la cual, la suscrita infiere que el cobro de esos dineros carentes de todo objeto y realidad pueden constituir delito a la luz de la normatividad penal vigente en nuestro país, para lo cual es pertinente traer a colación el artículo 316 del Código Penal *“CAPTACIÓN MASIVA Y HABITUAL DE DINEROS El que desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, colabore, o realice cualquier otro acto para captar dinero del público en forma masiva y habitual sin contar con la previa autorización de la autoridad competente, incurrirá en prisión de ciento veinte (120) a doscientos cuarenta (240) meses y multa hasta de cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Si para dichos fines el agente hace uso de los medios de comunicación social u otros de divulgación colectiva, la pena se aumentará hasta en una cuarta parte.”* Así las cosas, su señoría, revisando el título base de ejecución del presente proceso, para la suscrita es clara la idoneidad del cumplimiento de los requisitos, no obstante, sobre el tercer requisitos, la exigibilidad del título está suscrita manifiesta que, la obligación actualmente se encuentra cancelada en su totalidad .

Que es la demándate la que debe proceder a devolver los cobros abusivos que realizo de mas de acuerdo a la tabla de amortización que la misma demandante impuso y como se evidencia la creadora de la misma VISE LTDA, no cumple.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los ARTICULO 29 SUPERIOR, arts. 620,621, 709 numeral 4; 671,673, 784 , 898 inciso segundo del CODIGO DE COMERCIO; Artículo 430 del Código General del Proceso SRC 7213 DDEL

2017 MP. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, y demás normas concordante con el presente proceso

PRUEBAS EN PODER DE LA DEMANDANTE

Solicito muy respetuosamente al señor juez se sirva requerir a la demandante VISE LTDA, para que allegue el historial de descuentos realizados a mi mandante el señor, WILLIAM CARRILLO ORTIZ durante el periodo que descontó de manera directa y anticipada la obligación. Que de igual forma presente la forma en que imputo los pagos al crédito VIS ,realizado a mis mandantes, el clausulado de toda y cada una de las pólizas generadas a nombre de mis mandantes y donde la beneficiaria era VISE LTDA. Que presente el poder otorgado por mis mandantes para que la demandante se generara las pólizas a su favor y el soporte de liquidación al momento de terminar con la relación laboral entre VISE LTDA y el señor CARRILLO.

De igual forma solicito que el despacho requerir a la demandante la presentación el título valor Pagare en su original, su respectiva carta de instrucciones y demás documentos que hacen parte integral del título complejo en su original

TESTIMONIALES:

En aras de la libertad probatoria, y como quiera que la demandante a facultado la presente demanda en cobros por fuera del contexto normativo desconociendo así deberes y derechos de los hoy demandados. Que ha realizado una interpretación errada y conveniente de las normas aplicadas a este negocio jurídico. Que si bien en cierto los profesionales que me permito llamar a juicio para que de una manera imparcial nos ilustren sobre cómo se deben imputar tanto los intereses a esta modalidad de crédito VIS o de libre inversión, como la forma en que generan las pólizas que la demandante ha

cobrado año a año a mis poderdantes. De manera respetuosa solicitamos al señor juez se sirva decretar la comparecencia de los profesionales •

MILTON ROMERO BAQUERO .c.c. 11386726 de Fusagasugá. Teléfono 3123111453, mail: miltonromerob@hotmail.com .

El señor ROMERO técnico en seguros con mas de 30 años de experiencia en el campo de los seguros. Quien le aclara al despacho como se deben aplicar las tablas de liquidación en las pólizas de seguros de vida para la adquisición de los créditos de vivienda de interés social y cuáles son las repercusiones legales , cuando una entidad que no cuente con la autorización para esta actividad económica, genere este servicio.

•MARIA ANGELICA GUERRON RODRIGUEZ :teléfono 3213601067, mail:maria16.rodriguez@hotmail.com.

PROFESIONAL UNIVERSITARIA EN ECONOMIA , quien contextualizara al despacho y a las partes cuales son las modalidades de crédito existentes en el mercado y su forma de liquidación, en cuanto a las tasa de intereses que se requieren para este caso en concreto. VIS.

De igual forma solicito al Despacho se sirva requerir para que surta el interrogatorio que efectuare en audiencia a: •

La representante legal o quien haga sus veces, para que mediante interrogatorio que le efectuare, el mismo le aclare al despacho sobre la modalidad de crédito realizado a sus empleados. De igual manera se requiere que tenga facultades para reconocer documentación que le pondré de presente.

• El (a) encargado del departamento de crédito de la demandante VISE LTDA, para que le explique al despacho cuales fueron las tablas y modalidad de imputación de los cobros que utilizo

- Al encargado del pago de la nómina de la empresa VSE LTDA, para que le explique al despacho, como efectuaba los descuentos al salario mínimo de mis poderdantes

-

Solicito tener como pruebas Documentales:

1. Soportes de consignaciones de los años 2019 y 2020
2. Tabla de amortización
3. Soportes de constancia laboral n
4. Tabla de liquidación del crédito de acuerdo al interés pactado 1.61%
5. Tabla de liquidación de crédito de acuerdo al interés legal 1.1%. realizadas por la profesional en economista ANGELICA GUERRON RODRIGUEZ
6. Derecho de petición radicado ante la Superfinanciera
7. Respuesta de la Superfinanciera.

ANEXOS

- Las enunciadas en el acápite de las prueba
- Poder y juramento estimatorio
- Documentos que me acreditan como profesional del derecho

COMPETENCIA

Es Usted competente, Señor Juez, para conocer del presente recurso, por encontrarse bajo su trámite el proceso principal.

NOTIFICACIONES

Mis poderdantes en : soniateya[21@gmail.com](mailto:soniateya21@gmail.com) teléfono: 3229065780 y al chivitoteya21@gmail.com.

La suscrita: en la carrera 62# 52 a 29 sur teléfono 314 310 80 22 mail. sandragomezmaradey.abogada@gmail.com

El demandante: en la dirección que reposa en el despacho al momento de radicar la demanda

Del Señor Juez,

Atentamente,

SANDRA EUGENIA GOMEZ MARADEY

C.C.36184350

TP 295.864 del C.S. de la Judicatura
