

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

522



Radicación: 2019169802-036-000

Fecha: 2021-02-16 14:44 Sec.dia 24297

Anexos: Si

Trámite: 441-DESIGNACIÓN PERITOS, ASESORES Y/O POLICÍA JUDICIAL

Tipo doc: 39-RESPUESTA FINAL E

Remite: 510020-510020 GRUPO DE APOYO PERICIAL Y TÉCNICO

Destinatario: ATM156554-JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Doctora

---Tatiana Corrales Ramirez

Secretaria

JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Carrera 43 No. 38 - 42 Sur

Envigado (ANTIOQUIA)

Número de Radicación : 2019169802-036-000

Trámite : 441 DESIGNACIÓN PERITOS, ASESORES Y/O POLICÍA JUDICIAL

Actividad : 39 RESPUESTA FINAL E

Expediente : 1292

Anexos : Radicados: 2019169802-028-000, 2019169802-029-000 E7

CLASE DE PROCESO:

Ejecutivo

RADICADO:

052663103001-2017-00285-00

DEMANDANTE:

Banco Cols patria Multibanca S.A. (Nit. 860.034.594-1)

DEMANDADO:

Construloft S.A. (Nit. 900.252.661-4) y otros

Doctora Tatiana:

De acuerdo al oficio No.016 del 11 de febrero de 2021, radicado en esta Superintendencia con el No. 2019169802-033 de la misma fecha. En el cual solicito información sobre el dictamen pericial solicitado en el oficio No.1292 del 13 de noviembre de 2019.

Para atender la solicitud se adjunta el resultado del dictamen pericial remitido con el radicado No.2019169802-028 y la remisión del mismos con el derivado No.029.

Cordialmente,

HERNAN GUILLERMO TORRES SUESCUN

510020 COORDINADO GRUPO DE APOYO PERICIAL Y TÉCNICO

510020 GRUPO DE APOYO PERICIAL Y TÉCNICO

Copia a:

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.

Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01

www.superfinanciera.gov.co

25 FEB '21 2:47PM  
Tatiana



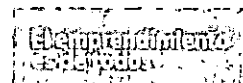
# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

*Elaboró:*

LINDLEY LEONARDO LEIVA BROCHERO

*Revisó y aprobó:*

HERNAN GUILLERMO TORRES SUESCUN



# DICTAMEN PERICIAL SOBRE LIQUIDACIÓN CRÉDITO DE VIVIENDA.

523

Doctora  
TATIANA CORRALES RAMÍREZ  
Secretaria.  
Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad  
Envigado

REFERENCIA: Radicado 05268-31-03-001-2017-00285-00  
Prueba de oficio – Liquidación del Crédito

Doctora Tatiana:

Mediante Resolución 0046 del 21 de enero de 2020, suscrita por la Directora Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, fui designado para Rendir la respectiva experticia, dentro del dentro del proceso de la referencia.

Con el propósito de atender la solicitud realizada por el Juzgado mediante Oficio 1292, radicado en esta Superintendencia bajo el No. No.2019169802-000-000 del 9 de diciembre de 2019, en el cual se ordenó lo siguiente:

"

*"Ordenar a la Superintendencia Financiera, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 234 Idem, que realice:*  
*1. Una liquidación del crédito, teniendo en cuenta que se trata de un crédito para construcción de vivienda regulado en la Ley 546 de 1999, con base en el historial de pagos obrante de folios 413 y 414. 2. Otra liquidación en la que se refleje como tasa pactada el DTF + 6.5% a partir del 05/08/2014, significando si se produjo un cobro excesivo de intereses y en qué cuantía"*

"

Sobre el particular, mediante comunicación dirigida al Juzgado y radicada bajo el número 2019169802-003 del 16 de diciembre de 2019, se precisó que respecto a la solicitud de realizar la otra liquidación en la se aplique la DTF + 6.5 % desde el 5 de agosto de 2014, el numeral 2° del artículo 17 de la Ley 546 de 1999, establece que las tasas de interés deben ser fijas durante la vigencia del crédito, razón por la cual dicha liquidación no podía realizarse con los parámetros señalados por la citada Ley de Vivienda, por lo que se solicitó nos informara si la liquidación debería realizarse de todas formas, sin que se presentara alguna consideración al respecto por parte del juzgado.

Así las cosas, se procedió a realizar la solicitud de información soporte de la operación de crédito mediante el radicado 2019169802-008 del 24 de enero de 2020.

Ese requerimiento fue atendido por la entidad financiera bajo radicado 2019169802-013 del 20 de febrero de 2020.

Del análisis de esta esta respuesta se realizó un nuevo requerimiento con el derivado No.2019168802-020 del 11 de marzo de 2020, la cual fue atendida por la entidad financiera el 13 de marzo del mismo año con el derivado No. 023.

Precisando lo anterior se desarrolla el dictamen de la siguiente forma:

### 1. Condiciones del Crédito.

#### Crédito desembolsado por el Banco

Nombre del acreedor Financiero	Red Multibanca Colpatría
Número del Pagaré	504272790301
Nombre deudor financiero	Jaime William de los Ríos Álvarez, C.C. 70.102.516 En representación de Construloft S.A. Nit. 900.252.661.4 Néstor de Jesus de los Ríos Álvarez. C.C. 70.066.115 Jaime William de los Ríos Álvarez C.C. 70.102.516 Edi Alberto Amaya Gutiérrez C.C. 71.688.232 Lina Maria Henao Franco C.C. 43.044.847.
Modalidad del Crédito	Crédito Constructor
Fecha del desembolso	12 de marzo de 2012
Fecha de Vencimiento	10 de mayo de 2017
Monto de los desembolsos en pesos	\$7.451.288.641,88

Se precisa que el pagaré allegado por la entidad financiera no se registra la tasa de interés pactada, así mismo en ningún documento aportado se informa a cual corresponde la referida tasa de interés.

Así las cosas, no es posible realizar el numeral 1. Ordenado por el juzgado dado que no se cuenta con información suficiente para liquidar esta operación de crédito, toda vez que los folios 412 y 413 no están registrados en la información allegada a esta Superintendencia., a pesar de solicitarla al Juzgado mediante el radicado No.2019169802-022 del 11 de marzo de 2020.

Para la realización del punto No.2 ordenado por el Juzgado, sobre realizar otra liquidación en la que se refleje como tasa pactada el DTF + 6.5 % a partir del 05 de agosto de 2014, se precisa que la información aportada por la entidad, refleja cual es la pactada desde el inicio de la operación de crédito, una tasa del DTF+ 6.5% y no se cuenta con información sobre una tasa diferente utilizada por la entidad financiera antes de la fecha referida.

Se precisa de igual forma que la tasa DTF utilizada por la entidad financiera es Trimestre Anticipado a la fecha del primer desembolso correspondiente al 12 de marzo de 2012. Al validarla con la información de la página web del Banco de la República, se constata la DTF E.A. utilizada por el Banco en el cálculo de la operación allegada a esta Superintendencia.

Vigencia desde (dd/mm/aaaa)	Vigencia hasta (dd/mm/aaaa)	Tasa de interés - efectiva anual			
		DTF	CDT 180	CDT 360	TCC
26/03/2012	01/04/2012	5.33%	5.65%	6.33%	3.54%
19/03/2012	26/03/2012	5.23%	5.93%	6.27%	3.54%
12/03/2012	18/03/2012	5.31%	5.74%	6.20%	3.54%
05/03/2012	11/03/2012	5.35%	5.60%	6.09%	3.54%
27/02/2012	04/03/2012	5.26%	5.66%	6.10%	-

Para realizar la liquidación del crédito se parte de la aplicación de la siguiente metodología:

Con la información del DTF E.A. se valida la información de la DTF trimestral Anticipada con la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{DTF Trimestre Anticipado} = ((1 + \text{DTF Efectivo Anual})^{(-1/4)} - 1) * -4$$

$$\text{DTF T.A.} = (((1 + 5.31\%)^{(-1/4)} - 1) * -4$$

$$\text{DTF T.A.} = 5.14\%$$

A esta DTF se le suman los puntos que para este caso son de 6.5% para totalizar 11.64% DTF T.A. la cual se debe convertir a Efectivo anual de la siguiente forma:

$$\text{Tasa Efectiva Anual} = ((1 + 11.64\% / -4)^{-4} - 1) = \underline{12.5387\%}$$

## 2. Liquidación

Para esta liquidación se realizó de la siguiente forma a tratarse de un crédito constructor el cual corresponde a una operación comercial.

- Se tomo el valor de cada desembolso, registrando el plazo informado por la entidad financiera, tomando la tasa efectiva anual indicada, de la cual se obtuvo la tasa diaria, para liquidar en el plazo otorgado los intereses correspondientes.
- Las tasas utilizadas para el cálculo de los intereses corrientes se validaron

conforme a la metodología indicada en el numeral anterior, y con ella se comprobaron que las tasas no excedan a lo pactado, incluso en este ejercicio al tomar la DTF T.A + los puntos indicados al pasar esta a E.A. las tomadas por la entidad financiera fueron menores, a las que se pudieran haber aplicado.

- En el momento de presentarse incumplimiento de los pagos, se liquida los correspondientes intereses de mora de acuerdo al plazo correspondiente de los múltiples desembolsos de esta operación.
- La tasa de mora utilizada por el Banco es inferior a la registrada como tasa de usura. Es importante indicar que la operación de crédito no cumplió con los términos pactados, dado que presentó moras recurrentes.
- En los momentos donde se presentaron las autorizaciones de prórrogas, para la atención de la operación de crédito, se realizó un consolidado por los conceptos de intereses corrientes, moratorios y de capital, con el propósito de considerar que cada pago realizado, fueran atendidos inicialmente, los conceptos de mora, posterior a ello si el valor pagado era suficiente atender los intereses remuneratorios y si se presentaba remanente amortizar el capital adeudado. La entidad explicó en la respuesta a esta Superintendencia frente a las prórrogas *"En primer lugar, indicamos que es una extensión de tiempo y plazo que se le da al crédito con el objetivo de facilitar al deudor el cumplimiento de la obligación."*

*En este sentido, informamos que el crédito prorrogado tiene una fecha de vencimiento posterior a la inicial como consecuencia, el banco se abstiene de iniciar acciones legales hasta tanto no se cumple el plazo de la prórroga."*

Frente a lo anterior, se indica que la entidad financiera autorizó 13 prórrogas, en el pago de la operación que nos ocupa, incluyendo una que indica que se modificó el sistema de amortización. Sin que se precisara en que consistieron las modificaciones indicadas. Para la presente liquidación, se continuó aplicando el sistema de amortización desde el inicio de la operación de crédito. A pesar de estar prórrogas, al momento del castigo de la operación de crédito por parte de la entidad financiera la constructora el 28 de marzo de 2019, acumulaba 588 días de mora.

Se anexa información en Excel soporte de la liquidación, que contiene las siguientes hojas:

- Liquidación entidad
- Liquidación Super
- Prórrogas entidad.
- Desembolsos entidad.

### **3. Conclusiones**

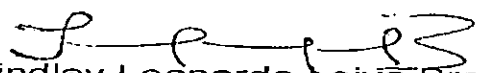
Una vez aplicado los pagos indicados anteriormente, el saldo de la operación al 28 de marzo de 2019 asciende a un valor de \$14.691.215.342,88, es de aclarar que el deudor presentó pagos irregulares de forma reiterada desde el inicio de los desembolsos realizados por la entidad financiera, lo anterior ocasionó la liquidación de intereses de mora.

Se observa que dentro de las negociaciones entre la entidad financiera y la constructora la aprobación de varias prorrogas, las cuales no fueron honradas de forma adecuada, a pesar de tener el beneficio en el lapso de las mencionadas prorrogas el no cobro de intereses moratorios y el no inicio de acciones legales para la recuperación de la obligación. Si se otorgó otro beneficio este no fue informado para ser considerado en este dictamen.

Es importante mencionar que el saldo referido por el Banco fue de \$9.428.218.210,22 sumando el capital más la columna denominada por la entidad financiera causación. El cual es menor al resultado del presente dictamen, lo anterior se podría explicar por las consideraciones relacionadas anteriormente.

#### **FIN DEL DICTAMEN**

Realizado por:

  
Lindley Leonardo Leiva Brochero  
C.C. 11.317.192 de Girardot

Dirección  
Calle 7 No. 4-49 Oficina 408 Zona A, Bogotá  
Teléfono 5940200 Extensión 1452/2417

Esta opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y se acompaña de los soportes utilizados para su realización.

En atención a lo previsto en el artículo 226 del Código General Proceso, presento a continuación la siguiente información y declaraciones

#### **Hoja de vida del perito designado por la SFC:**

##### **Estudios**

- Administrador de Empresas. Universidad Piloto de Colombia. 1994
- Especialista en Gerencia Financiera. Universidad Libre de Colombia. 1997
- Especialista en Gestión de Riesgos Financieros. Universidad Sergio Arboleda. 2008.

## Experiencia Profesional.

Desde el 29 de diciembre de 1997, me desempeño como profesional Universitario en la Superintendencia Bancaria de Colombia hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mis labores se orientaban principalmente a la supervisión del riesgo de crédito

Desde agosto del año 2017, mi trabajo se ha enfocado a la atención de dictámenes periciales para los juzgados que lo soliciten a la Superintendencia Financiera de Colombia.

Desde el 27 de marzo de 2018, mediante Resolución 0395, formo parte del Grupo de Apoyo Pericial y Técnico de la Superintendencia Financiera de Colombia, adscrito a la Delegatura para Riesgos de Crédito y de Contraparte de la Superintendencia Financiera de Colombia. Este grupo atiende los dictámenes solicitados por los despachos judiciales

### **Lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, efectuada en los últimos diez (10) años.**

No he efectuado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje en los últimos 10 años.

### **Lista de casos en los que he sido designado como perito o en los que he participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.**

Juzgado o Despacho	Nombre de las partes	Materia del Dictamen
Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.	Nydia Magaly Casas sin información del Apoderado Vs Fondo Nacional del Ahorro, Apoderado Claudia Patricia Avila Olaya.	Radicado 2017-0588, Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2018007651-000-000, con el propósito de realizar la liquidación del crédito hipotecario.
Juzgado Segundo Civil Municipal de Duitama.	Banco AV Villas apoderado Luis Ignacio Jimenez Alba Vs Victor Emilio Pedraza Chaparro y Otra, Sin información del apoderado.	Radicado 1523840030022016-00010-01, Radicado interno 2017070779-000-000, mediante el cual se solicitó peritación para realizar la liquidación del crédito de vivienda indicando si la reliquidación se adelantó de manera correcta.
Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Bogotá.	Ruby Sanchez Murcia sin información del Apoderado Vs Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A. Sin información del apoderado.	Oficio 2123 del 17 de octubre de 2017 dentro del proceso No.2016-0110, Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2017125753-000-000. En el cual se solicitó determinar si la reliquidación del crédito fue realizada de manera correcta por la entidad financiera.



Juzgado o Despacho	Nombre de las partes	Materia del Dictamen
Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.	Jose Gonzalo Hernández Castro sin información de apoderado Vs Banco AV Villas, sin información de apoderado.	Expediente 2017-0557, Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2017150546-000-000. En el cual se solicitó efectuar la liquidación de la Tarjeta de Crédito que contratara el señor Hernández con el Banco AV Villas.
Fiscalía 70 Unidad de Delitos contra la Corrupción	Salomón Andres Cubillos	Radicado 110016000717201100108, Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2018030828-000-000. En el cual se solicitó realizar un peritazgo al crédito hipotecario asociado al pagaré del Banco AV Villas el cual figura a nombre del Señor Andres Salomon Cubillos.(solicitud realizada por funcionario (policía Judicial) de la fiscalía General de la Nación)
Juzgado Catorce Civil del Circuito de Barranquilla	Banco Caja Social Vs Alvaro Emilio Ochoa Sánchez	Expediente No.08001-40-03-001-2015-00683-01. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2017138162-000-000. En el cual se solicitó informar si la reestructuración del crédito No.049917006838-9 se ajusta o no a las disposiciones legales que rigen la materia.
Juzgado Segundo Civil Municipal de Duitama	Banco AV Villas Vs Victor Manuel Mora Arévalo, Luz Miryam Franco Martinez	Expediente No.152384003002-2015-00517-00. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 201714002-000-000. En el cual se solicitó mediante peritación emita concepto en el cual se determine si las liquidaciones de los créditos fueron ejecutadas correctamente.
Delegatura para Funciones Jurisdiccionales	Oscar Luis Jimenez Falquez Vs Banco Falabella	Expediente No.2017-0267. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2017150244-000-000. En el cual se ofició se realice un análisis de la utilización y cargos efectuados al cupo de la tarjeta de crédito ****4357 y responder preguntas puntuales del peticionario.
Delegatura para Funciones Jurisdiccionales	Juan Carlos Amado Martinez Vs Bancolombia	Expediente No.2016-2620. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2017150545-000-000. En el cual se solicitó efectuar la liquidación del crédito Hipotecario para establecer si la ejecución del contrato y especialmente la imputación de los pagos efectuados, se ajusta a las condiciones en el respectivo contrato de mutuo.

Juzgado o Despacho	Nombre de las partes	Materia del Dictamen
Juzgado Setenta y Ocho Civil Municipal de Bogotá	Adriana Maria Taborda Bolivar, Hugo Alberto Builes Gutierrez Vs Bancolombia	Expediente No.20160088600. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2017136877-000-000. En el cual se solicitó Revisar la reliquidación del crédito de vivienda y si la reliquidación efectuada se encuentra conforme a las disposiciones de ley.
Delegatura para Funciones jurisdiccionales	Iris Neiro Figueroa Rojas Vs BBVA Colombia S.A.	Expediente No.2017-0353. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2018002759-000-000. En el cual se solicitó efectuara la liquidación de los créditos hipotecarios No.842400002082 y 001305639670002088 para efectos de establecer si la liquidación que para el efecto ha desarrollado el Banco se ajusta con las condiciones estipuladas en el contrato del crédito de vivienda.
Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira – Valle del Cauca.	Quintiliano Rentería Martinez Vs Herederos de Alvaro Ignacio Ordoñez Giraldo y otros.	Expediente No.76-520-31-03-003-2012-00095-00. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2018034464-000-000. En el cual se solicitó rindiera dictamen a efectos de esclarecer si los valores consignados en la liquidación del crédito se ajustan a lo ordenado en el mandamiento de pago y por ende a las directrices reguladas por la Ley de vivienda.
Juzgado Tercero Civil Municipal de Pereira – Risaralda.	Bancolombia Vs Gloria Esperanza Perez Escobar	Expediente No.66001-40-03-003-2016-00134-00. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2017095754-000-000. En el cual se solicitó rindiera dictamen a efectos de realizar la obligación de vivienda, emitir concepto sobre si por la época del crédito se efectuó la reliquidación y su esta fue realizada correctamente y su hubiere lugar a ello efectuar la liquidación.
Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cúcuta - Norte de Santander.	Jorge Enrique Galvis Galvis Vs. Banco Davivienda.	Radicado No.54001-3103-007-2012-00051-00. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2018009609-000-000. En el cual se solicitó rendir informe pericial sobre los puntos contenidos en el numeral primero del acápite de dictamen pericial de la petición de pruebas de la demanda (folios 66 – 69). Con el objeto de resolver la objeción que cursa contra la experticia rendida.

Juzgado o Despacho	Nombre de las partes	Materia del Dictamen
Juzgado Quinto Civil Municipal de Sincelejo.	Juan Roberto Contreras Arias Vs. Banco AV Villas.	Radicado No.372-RAD-2011-00075-00. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2018054934-000-000. En el cual se solicitó rendir informe sobre todos y cada uno de los puntos señalados por la parte demandante en el acápite del dictamen pericial de la demanda (folio 18) y para que de igual manera rinda informe sobre todos y cada uno de los puntos que señala la parte demandada en el acápite de prueba pericial (folio 64 al 66).
Juzgado Tercero Civil Municipal de Risaralda.	Segundo Efrain Parra Montañez Vs. Banco Davivienda.	Expediente No.66001-40-03-003-2016-00134-00. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2017095754-000-000. En el cual se solicitó rindiera dictamen a efectos de realizar la obligación de vivienda, emitir concepto sobre si por la época del crédito se efectuó la reliquidación y su esta fue realizada correctamente y su hubiere lugar a ello efectuar la liquidación.
Juzgado Tercero Civil Municipal Distrito Judicial de Pereira.	Gonzalo Duque Trujillo contra el Banco Caja Social.	Radicado del Juzgado: 66001-40-22-003-2014-00462-00. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2018007743-000-000. En el cual se solicitó realizara la liquidación del crédito.
Juzgado Primero Civil Municipal de Duitama	Segundo Efrain Parra Montañez y Gloria Granados Naranjo Vs Banco Davivienda.	Radicado del Juzgado: 15-238-40-03-001-2009-00467-00. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2018059562-000-000. En el cual se solicitó se presentara la experticia sobre la liquidación del crédito de vivienda.
Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Sogamoso	Pablo Emilio Reye Manosalva Vs Guillermo Hernandez Ojeda y Rosmira Fuentes de Hernandez.	Oficio del Juzgado 419 del 19 de febrero de 2018, Ejecutivo Hipotecario de Mínima Cuantía No.1575940030030-2016-171 Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2018031544-000-000. En el cual se solicitó realizar el dictamen pericial para emitir concepto si la reliquidación fue realizada correctamente y si hay lugar a ello se proceda a realizar la respectiva liquidación.
Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Medellín	Zoraida Medina Correa Vs Bancolombia	Oficio del Juzgado 1750 del 14 de septiembre de 2017, bajo el radicado No. 002-2009-00374-00. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2018011682-000-000. En el cual se solicitó que mediante

Juzgado o Despacho	Nombre de las partes	Materia del Dictamen
		peritación se realice la liquidación del crédito y si hay lugar a ello se proceda a realizar la respectiva liquidación, determinando si la obligación se encuentra saldada o existes valores por atender.
Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá	Gonzalo Alberto Agudelo Saldarriaga Vs Banco AV Villas	Oficio del Juzgado 1308 del 23 de abril de 2018, dentro proceso verbal Sumario No.11001400308520160034400. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2018054885-000-000 del 25 de abril del presente año. En el cual se solicitó que mediante peritación se realizara la liquidación del crédito, adelantando la reliquidación del mismo.
Juzgado Primero Civil de Duitama	Libardo Fonseca Daza Vs Banco Popular.	Oficio del Juzgado 2017-2099 del 27 de octubre de 2017, dentro del proceso Verbal No.15-238-40-03-001-2009-0039C-00. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2018065956-000-000 del 21 de mayo de presente año. En el cual se solicitó que realizar el experticio ordenado sobre el crédito de vivienda suscrito entre las partes.
Juzgado Quinto Municipal de Sincelejo Sucre	Banco de Occidente Vs. Consultoría y construcciones de la Costa S.A	Oficio del Juzgado No.139-RAD 2015-00389-00, de 7 de febrero de 2018. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2018121950-000-000 del 19 de febrero de 2018. Con el propósito de la revisión de la operación.
Tribunal Superior de Medellín	Gladis del Socorro Mirando Hoyos Vs Banco Agrario de Colombia S.A.	Oficio del Tribunal Superior de Medellín. No.1235 del 3 de agosto de 2018 dentro del proceso verbal No.05001 31 03 007 2016 00189 01. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia 2018103947-000-.000 del 6 de agosto de 2018. Con el propósito de la revisión de la operación. de vivienda suscrita entre las partes.
Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ibagué	Guillermina Bonilla Marín y Jairo Alonso Tunjano, Vs Bancafe Hoy Davivienda.	Oficio del Juzgado No.0001484, del 29 de junio de 2017 dentro del proceso ordinario responsabilidad civil contractual No.73001-40-03-004-2006-00617-00. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia No.2017080533-000-000 del 7 de julio de 2017. Con el propósito de realizar la liquidación del crédito contratado entre las partes.

Juzgado o Despacho	Nombre de las partes	Materia del Dictamen
Juzgado Segundo Civil Municipal de Duitama	Banco Comercial AV Villas Vs. Victor Manuel Mora Arévalo – Luz Miryam Franco Martinez	Oficio del Juzgado No.1693 del 15 de noviembre de 2017, dentro del proceso ejecutivo hipotecario No. 152384003002-2015-00517-00. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia No.2017140002-000-000 del 24 de noviembre de 2017. Con el propósito de realizar la liquidación del crédito contratado entre las partes.
Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto	Liliana Rincón Díaz del Castillo Vs. Bancolombia.	Oficio del Juzgado No.001706, del 14 de septiembre de 2018, dentro del proceso verbal No.520014003002-2017-00033-00. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia No.2018127677-000-000 del 26 de septiembre de 2018. Con el propósito de emitir concepto si las reliquidaciones del crédito entre las partes fueron realizadas correctamente. Previendo que el crédito se encuentra totalmente cancelado, validando mediante la prueba pericial si el Banco efectuó cobros en exceso tanto a capital como a intereses.  Determinando así mismo el valor del crédito, clase del crédito, sistema aplicado, pagos realizados y aplicación de los mismos.
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales	Maria Elena Gallego Vs Banco Davivienda.	Oficio del Juzgado No.1, del 13 de enero de 2014, dentro del proceso verbal de indemnización de perjuicios No. 2012-00367. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia No.2014002857-000-000 del 17 de enero de 2014. Con el propósito de determinar si la liquidación del crédito otorgado a los demandantes, el cobro de intereses se encuentra ajustado a los parámetros financieros determinados por la Ley 546 de 1999, las circulares No.007 y 068, proferidas por la entonces Superintendencia Financiera de Colombia.  El dictamen se rindió bajo el radicado 2014060788-010, del 30 de octubre de 2014.
Juzgado Cuarto Civil Municipal Mixto Popayán - Cauca	Jesus Enrique Perdomo Vs BCH - BBVA	Oficio del Juzgado No.2385, del 10 de agosto de 2018, dentro del proceso ordinario No. 2004-00647-0. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia No.2018102190-000-000

Juzgado o Despacho	Nombre de las partes	Materia del Dictamen
		del 16 de agosto del mismo año. Con el propósito realizar la reliquidación y análisis financiero dentro del proceso del caso entre las partes. Para determinar los eventuales valores cobrados en exceso por las entidades demandadas, con fundamento en la Circular 0047 de junio de 1997 y las normas concordantes que para ese entonces regulaban la materia.
Juzgado Treinta y Tres Civil de Bogotá.	Maria Mercedes Gonzáles Suarez Vs Banco Agrario de Colombia S.A.	Oficio del Juzgado No.0590, del 1 de marzo de 2018 dentro del proceso verbal No.11001400303320160013200. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia No.2018020202-000-000 del 2 de marzo del mismo año. Con el propósito de realizar experticio de que trata el parágrafo único del artículo 234 del C.G. del P.
Juzgado Décimo Civil Municipal de Neiva (Huila)	Daniel Francisco Mejia Herran y Clara Yaneth Rodriguez Cortez Vs Banco BBVA.	Oficio del Juzgado No.1694, del 4 de octubre de 2017 dentro del proceso ordinario (restitución del cobro en exceso) radicado No.41001-40-03-002-2012-00256-00. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia No.2017120945-000-000 del 9 de octubre de 2017. Con el propósito de determinar si las reliquidaciones fueron realizadas correctamente por el Banco BBVA Colombia de acuerdo a lo establecido en la Ley 546 de 1888 y Circular externa 007 de 2000.
Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias de Floridablanca - Santander	Titularizadora Colombiana S.A. Vs Jorge Enrique Gutierrez Suarez	Oficio del Juzgado No.3798, del 4 de diciembre de 2018 dentro del proceso ordinario de mínima cuantía radicado No.68276-40-89-001-2013-00830-00. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia No.2018165059-000-000 del 12 de diciembre de 2018. Con el propósito de realizar la liquidación del crédito teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el pagaré base de la presente ejecución, esto es realizando la liquidación en pesos y bajo la tasa de interés pactada en el mismo con los abonos realizados por la parte demandada, de acuerdo con los documentos que obran dentro del expediente. De conformidad con lo establecido en el artículo 234 del CGP.

Juzgado o Despacho	Nombre de las partes	Materia del Dictamen
Juzgado Séptimo Civil Municipal de Descongestión de Medellín- Antioquia	Luz Angela Henao de Giraldo Vs Banco BBVA S.A.	Oficio del Juzgado No.728, del 27 de noviembre de 2015 dentro del proceso ordinario de mínima cuantía radicado No. 05001-40-03-016-2013-00066-00 Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia No.2015127699-000-000 del 14 de noviembre de 2015. Con el propósito realizar un peritazgo que versa sobre las materias propias de la actividad de la Superintendencia Financiera de Colombia.
Juzgado Quinto Civil Municipal de Sincelejo-Sucre.	Banco Davivienda Vs Arturo Martinez Gutierrez	Oficio del Juzgado No. 1348 – RAD 2017-00088-00 del 8 de octubre de 2018, dentro del proceso ejecutivo hipotecario No. 700014003005-2017-00088-00. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia No.2018142119-000-000 del 25 de octubre de 2018. Para que a costa de las partes, demandante y demandada, realice la liquidación adicional del crédito dentro del proceso.
Juzgado Octavo Civil Municipal – Valledupar – Cesar.	Bancolombia S.A Vs Ángel Gabriel Vides Arias y Maryuris Sildana Ortega.	Oficio del Juzgado No. 2791 del 4 de septiembre de 2018 dentro del proceso ejecutivo hipotecario No. 200014003008-2018-00188-00. Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia No.2018119960-000-000 del 10 de septiembre de 2018. Para que mediante peritación determine a través de conocimientos técnicos si el crédito de los demandados, fue liquidado conforme a las normas legales sobre UVR, y la jurisprudencia de la Corte Constitucional.
Delegatura para Funciones Jurisdiccionales	Jady Hernan Lozano Parra Vs Bancolombia	Radicado de la Delegatura de Funciones Jurisdiccionales del 5 de marzo de 2019 dentro del proceso acción protección del Consumidor Financiero Ley 1480 de 2011, con el número No.2019029918-000 (radicado de la Delegatura funciones jurisdiccionales 2018079452). Para que se realice la liquidación del crédito desde el desembolso 26 de enero de 1998 y hasta 29 de junio de 2011.
Juzgado Sexto Civil Municipal de Floridablanca	Bancolombia Vs Leonardo Barrero Trujillo.	Oficio del Juzgado No. 2812-2018 del 12 de octubre de 2018 dentro del proceso ejecutivo con garantías real, Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia

		No.2018138878-000-000 del 19 de septiembre de 2018. Para que mediante peritación se practique la liquidación del crédito, teniendo en cuenta lo ordenado en el mandamiento de pago, determinando el monto actual de la obligación, de conformidad con el parágrafo 234 del Código General del Proceso.
Juzgado Civil Circuito de Medellín	Gloria Elena y Juan Guillermo Henao Ospina Vs Bancolombia S.A.	Oficio del Juzgado No. 1218 del 29 de junio de 2018 dentro del proceso ordinario No. 05001310301420120009200 de reliquidación de crédito para vivienda, Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia No.2018107591-000 del 14 de agosto de 2018. Con el propósito de efectuar la liquidación de créditos correspondiente o para que se determine si las reliquidaciones presentadas han sido realizadas de una manera correcta.
Juzgado Segundo Civil Municipal de Pasto	Eduardo Arturo Vallejo Vs Banco BBVA.	Oficio del Juzgado No. 0448 del 13 de marzo de 2019 dentro del proceso verbal No. 520014003002-2017-00026-00, Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia No.2018039815-000 del 26 de marzo de 2019. Con el propósito de determinar el valor del crédito, clase de crédito, sistema aplicado, pagos realizados aplicación de los mismos y el saldo.
Juzgado Cuarto Civil Municipal de Duitama	Bancolombia Vs Carlos Raul Santoyo Ardila	Oficio del Juzgado No. 0356 del 20 de marzo de 2019 dentro del proceso ejecutivo No. 2017-00346, Radicado interno Superintendencia Financiera de Colombia No.2019038724-000 del 22 de marzo de 2019. Con el propósito que de acuerdo con el Artículo 234 del C.G del P. para que mediante peritación realice la liquidación y emita concepto que determine si la reliquidación del crédito se encuentra correcta, de no serlo se procede a aportar la liquidación correcta.
Juzgado Décimo Civil Municipal de Neiva	Jorge Hernado Huepe Arias Vs Banco Caja Social.	Oficio 2.753 del 5 de julio de 2019, radicado en esta Superintendencia el 10 de mismo mes y año, bajo el 2019031539-017, relacionado con el proceso No. 41001-40-03-010-



530

		2009-01029-00, en la cual se ordenó: complementar el dictamen realizando la liquidación de la operación de crédito, rendido bajo el radicado 2019031536-014 del 15 de mayo de 2019, la cual contenía el concepto frente al proceso de reliquidación del crédito del demandante.
Juzgado Octavo Civil Municipal de Manizales	Mercedes Serna Lopez y Cesar Augusto Botero Muñoz Vs Banco Davivienda.	Oficios No.1367 del 22 de abril de 2019 t No.1997/2018-169 del 4 de junio de 2019, radicado en esta Superintendencia bajo el número 2019056003, relacionado con el proceso No.17001-40-03-008-2018-169-00, en la cual se ordenó: Realizar la liquidación del crédito en UVR y en pesos.
Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Medellín	Nybiam Luz Silva Sanchez Vs BBVA.	Oficios No.0270 del 19 de febrero de 2018, radicado en esta Superintendencia bajo el número 2018047320, relacionado con el proceso No. 007-2014-00648-00, en la cual se ordenó: realizar la peritación sobre la liquidación del crédito, objeto del litigio para así determinar si la obligación impuesta a la parte demandada en las sentencias de primera y segunda instancia, efectivamente se encuentra saldada o por el contrario se adeuda a la fecha la totalidad de la suma o parte de ella.
Juzgado Veintisiete Civil del Oralidad de Bogotá.	Hermilsul Mora Peralta Vs Colpatria.	Oficios No.1582 del 10 de julio de 2019, radicado en esta Superintendencia bajo el número 2017120840, relacionado con el proceso No. 2015 1280, en la cual se ordenó: realizar la liquidación del crédito de vivienda individual, así mismo emitir un concepto en el que determine si la reliquidación del mencionado crédito fue realizada correctamente, efectuado una reliquidación si a ello ve lugar.
Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Bogotá.	Jose. Joaquin Guio Romero Vs Banco BBVA. CISA y Compañía Gerenciamiento de Activos.	Oficios No.3245 del 21 de agosto de 2019, radicado en esta Superintendencia bajo el número 2019119746-000, relacionado con el proceso No. 11001400302120160089100, en

		la cual se ordenó: realizar mediante peritación la liquidación de los créditos No.000-1559-1, 16-0000021-6, 251370033004, 114879 y 251370032991, realizadas por las entidades Granahorrar hoy BBVA, Central de Inversiones CISA, Gerenciamiento de Activos Ltda. y Juan Isidro Romero Tinjaca.
Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bucaramanga.	Elodia Valerrama Angarita Vs Banco de Bogota.	Oficios No.3412 del 6 de septiembre de 2019, radicado en esta Superintendencia bajo el número 2019126555-000, relacionado con el proceso No. 68001400302201800620.00, en la cual se ordenó: realizar el peritazgo para determinar si la entidad financiera cobro intereses excesivos en el periodo comprendido entre enero de 2015 a febrero de 2018. Y aclarar si los pagos efectuados por la demandada y la forma de aplicación de los mismos guardan correspondencia al capital.
Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pereira – Risaralda.	Pubenza Carvajal Pérez y Francisco Luis Vanegas Rojas Vs Banco BBVA. Sin información de apoderados.	Oficios No.6332 del 18 de noviembre de 2019, radicado en esta Superintendencia bajo el número 2019166212-000, relacionado con el proceso No.1253-2017, en la cual se ordenó emitir concepto sobre dos reliquidaciones del crédito realizadas dentro del proceso y así mismo si dentro del contrato de mutuo para la adquisición de vivienda se estipulo el costo financiero proveniente de la capitalización de intereses devengados no percibidos y por qué. De la revisión de la reliquidación establecer el cumplimiento de la normatividad con los topes máximos de interés y mora. Pronunciamiento del incremento del saldo de capital de la operación bancario.

531  
**Nombramiento en casos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de las partes, indicando el objeto del dictamen.**

No aplica para este caso

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del CGP.

**Métodos utilizados para el presente dictamen.**

✓ Análisis de la información aportada de acuerdo a las solicitudes, aplicación de la normatividad vigente en relación con las tasas y sistemas de amortización, liquidaciones y proceso de reliquidación en créditos hipotecarios destinados a la adquisición de vivienda.

**Declaraciones**

Declaro que los exámenes y métodos efectuados son los mismos respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.

**Soportes Estudio**

Título Profesional de Administrador de Empresas

LA CORPORACION  
**UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA**

- SECCIONAL DEL ALTO MAGDALENA -

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA  
Y POR AUTORIZACION DEL MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

CONFIERE EL TITULO DE

Administrador de Empresas

A

**Lindley Leonardo Leiva Brochero**

CECULATIZADA CIUDADANIA N° 11337,192

EXPEDIDA EN GUARDOS

QUIEN CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS POR LA  
UNIVERSIDAD, EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE DIPLOMA

EN GUARDOS, EL DIA 25 DEL MES DE MARZO DEL AÑO DE 1964

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA CORPORACION

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL  
SECCIONAL DEL ALTO MAGDALENA

*[Signature]*  
SECCIONAL DE LA FACULTAD

ACTO DE GRACIAS N° 1866

COORDINADOR DE CURRICULO

ANEXO A N° 21 207  
MAY 21 1964

EL NOTARIO DE AGUA DE DIOS  
Confirma que esta Falsificación coincide a  
no haber sido otorgado a la "Virtu"  
Fecha 29 MAY 1964

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Ministerio de Instrucción Publica  
CONSEJO PROFESIONAL DE  
ADMINISTRACION DE EMPRESAS

11 15622

LINDLEY LEONARDO LEIVA BROCHERO

Tarjeta Profesional

*[Signature]*  
El Ministro de Desarrollo Economico o su Delegado  
*[Signature]*  
LINDLEY LEONARDO LEIVA BROCHERO  
Notario Publico, con facultades para otorgar el presente, para el Secretario, N° 18  
Ceculatizada CIUDADANIA N° 11337,192




# Diploma Especialista en Gerencia Financiera Sistematizada

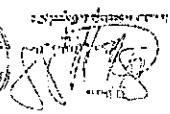

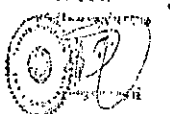
532

El Rector de la Universidad Libre  
**Andrés Bello**  
 C.R. No. 11 317 182  
 de Comercio-Quindío

En su representación el Rector y los Rectorados, en unión y que  
**Andrés Bello**  
 C.R. No. 11 317 182  
 de Comercio-Quindío

En nombre de la República de Colombia y por subdelegación del Ministerio de Educación Nacional,  
 le expide el presente Diploma que acredita en la Gerencia Financiera Sistematizada  
 con el sello mayor de la institución.

## Título Especialista en Gestión de Riesgos Financieros



UNIVERSIDAD  
SERGIO ARBOLEDA

ESCUELA DE POSTGRADOS

La Universidad Sergio Arboleda en su personería jurídica reconoce la validez de la Resolución No. 16177 del 29 de Octubre de 1984 y la Resolución No. 3472 del 6 de Agosto de 1986 expedidas por el Ministerio de Educación Nacional.

TENIENDO EN CUENTA QUE

Lindley Leonardo Leiva Brochero  
C. C. 1431132 de Girardot

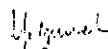
Curso y aprobó satisfactoriamente todos los estudios y cumplió los requisitos exigidos por la Universidad y las disposiciones legales, en virtud de la Resolución de Contratación y para efectos de la Resolución de Contratación Nacional se otorga el título de

Especialista en Gestión de Riesgos Financieros

Además de lo anterior, se deja fe pública de que se halla inscrita por el sistema de registro en la matrícula en esta disciplina.

En testimonio de todo lo cual firmamos y sellamos este diploma en la ciudad de Bogotá D.C.

el día 12 del mes de diciembre del año de 2005

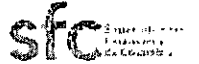
  
Rector

  
Decano

  
Secretario General

Experiencia Profesional

NIT 890.999.057 - 6



4CE00

EL SUBDIRECTOR DE TALENTO HUMANO

HACE CONSTAR QUE:

El señor LINDLEY LEONARDO LEIVA BROCHERO, identificado con cédula de ciudadanía número 11.317.192, presta sus servicios a esta Entidad desde el 29 de diciembre de 1997, y actualmente desempeña el cargo de PROFESIONAL ESPECIALIZADO 2028-12, adscrito al (a la) DIRECCION DE RIESGO DE CREDITO Y DE CONTRAPARTE UNO.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 20 de la Ley 962 del 8 de julio de 2005, esta constancia no requiere ninguna clase de sellos.

Dada en Bogotá D.C., a los veintun (21) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019), con destino a A QUIEN PUEDA INTERESAR.

  
PATRICIA CAIZA ROSERO

PARA LA OBLIGA LA INFORMACION CONTIENE EL ESTE DOCUMENTO FAVOR CONSULTAR AL COMPUTADOR (571) 5340200 (CL 1149)

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



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

RADICADO. 05266-31-03-001-2017-00285-00  
AUTO DE SUSTANCIACIÓN

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Cinco de marzo del año dos mil veintiuno

De conformidad con el artículo 228 del Código General del Proceso, se da traslado a las partes, por el término de tres (3) días, del dictamen pericial realizado por la Superintendencia Financiera de Colombia – Grupo de Apoyo Pericial y Técnico.

NOTIFÍQUESE

GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ  
JUEZ

03

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado

No. 022, fijado hoy en la Secretaría del

Juzgado a las 8 am

Envigado, marzo 8 del 2021.

*por Tatiana*  
Tatiana Corrales Ramírez  
Secretaría