



## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Diez de septiembre de dos mil veinte

Radicado N.º	0557931001-2014-00033-00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante	VIVA
Demandado	ASOCIACIÓN POPULAR DE VIVIENDA DE MACEO
A.I.C. N°	2020-124
Asunto	Resuelve solicitud de perito y liquida crédito

### I. Solicitud del perito evaluador

El 13 de enero de 2020, JOHNNY NARANJO OSPINA, quien fuera designado como perito dentro del proceso para avaluar los inmuebles objeto de medida cautelar, solicita se fijen “honorarios para gastos de la experticia, teniendo en cuenta que el predio objeto de la experticia se localiza en otra municipalidad”<sup>1</sup>.

Al respecto debe mencionarse que mediante auto del 9 de julio de 2018<sup>2</sup>, este Juzgado designó como perito a LEONARDO JAIME ÁLVAREZ URIBE para la práctica del avalúo comercial de los bienes inmuebles objeto de este proceso, el 22 de noviembre de 2018, el juzgado posesionó como perito al mencionado señor, dejando constancia en acta<sup>3</sup>, en este acto se le fijaron como gastos provisionales de la pericia la suma de \$ 500.000.

Posteriormente, el perito informó de la imposibilidad de rendir la experticia debido al cambio de inscripción ante la autoridad que regula este desempeño profesional, en consecuencia, en auto del 18 de febrero de 2019<sup>4</sup> nombra a OMAR CALDERÓN MENDOZA a fin de que rinda la experticia mencionada.

En auto del 25 de febrero de 2019<sup>5</sup>, ante la no acreditación del perito designado de los requerimientos para ser posesionado, el despacho nombró a JOHNNY DANIEL NARANJO OSPINA, requiriéndolo para acreditar su inscripción en el registro abierto de evaluadores conforme al literal c del artículo 3 de la ley 1673 de 2013, cumpliendo con este requerimiento mediante memorial del 28 de junio de 2019<sup>6</sup>

<sup>1</sup> PDF 01 214/214

<sup>2</sup> PDF 02 299/327

<sup>3</sup> PDF 02 300/327

<sup>4</sup> PDF 02 304/327

<sup>5</sup> PDF 02 308/327

<sup>6</sup> PDF 02 310-311/327



Por lo anterior, habida cuenta que, en oportunidad anterior, al haber posesionado al primer designado para rendir la experticia le fijó el monto de \$500.000 para cubrir los gastos provisionales de esta, considera que estos ya quedaron fijados de esta manera y que el cambio de experto no da al traste con esta decisión o hace que la misma varíe.

En consecuencia y reiterando el acta de posesión del 22 de noviembre de 2018, los gastos provisionales de la experticia están fijados en la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000), monto a cargo de la entidad demandante y que deberán ser consignados en la cuenta de depósitos judiciales dentro de los tres (3) días siguientes, conforme a lo previsto en el artículo 230 del CGP. Por secretaría, sin perjuicio de la notificación por estados, se remitirá esta providencia a las partes y al auxiliar de la justicia, vía correo electrónico.

En caso que no se hiciera la consignación, a pesar de ello, el perito designado deberá rendir el dictamen, por estimarlo indispensable para los efectos procesales –remate de bienes objeto de medidas cautelares-, ello sin perjuicio que en la providencia que se corra traslado, se fijen no solo honorarios, sino que se considere la suma señalada como gastos, teniendo en cuenta que con el dictamen pericial el perito debe acompañar los soportes de los gastos en que incurrió para la elaboración del dictamen.

El auxiliar de la justicia tendrá un plazo de un mes, contado a partir del momento en que se le notifique esta providencia, la cual deberá enviársele vía correo electrónico.

## II. Liquidación de crédito.

El 28 de febrero de 2020, la entidad demandante allegó liquidación de crédito<sup>7</sup>, a la misma se le dio traslado a través del sistema Justicia Siglo XXI e igualmente a través de los correos electrónicos de los apoderados de las partes<sup>8</sup>, sin que se presentara manifestación alguna por las partes, el juzgado, teniendo en cuenta que la misma fue realizada hasta el 29 de febrero de 2020, realizará una actualizada.

Adicionalmente, se tendrá en cuenta que la entidad accionante al presentar la liquidación del crédito correspondiente a la obligación con un capital de \$207.266.338, omitió el período correspondiente al 2 de febrero de 2018 hasta el 28 de febrero de 2020, lo que hace variar sustancialmente la liquidación respecto a esa obligación.

---

<sup>7</sup> PDF 02 319-327/327

<sup>8</sup> PDF 04



De igual manera, se considerará que mediante auto del 6 de septiembre de 2018, ya se aprobó liquidación de crédito, que fue realizada hasta el 15 de agosto de ese mismo año. Por lo anterior, se actualizará la liquidación hasta el 7 de septiembre de 2020.

a. Pagaré 13668:

<b>CAPITAL:</b>		\$207.266.338				<a href="https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/index">ps://www.superfinanciera.gov.co/jsp/index</a>		
<b>Pagaré:</b>		13668						
<b>VIGENCIA</b>		<b>Brio. Cte.</b>	<b>Máxima Autorizada</b>			<b>TASA</b>	<b>LIQUIDACION</b>	
<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>	<b>T. Efectiva</b>	Efectiva	Anual 1.5	Nominal Mensual	<b>FINAL</b>	<b>DÍAS</b>	<b>INTERESES</b>
16-ago-18	31-ago-18	19,94%	29,91%	2,20%	2,20%	2,20%	15	\$ 2.284.641
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	29,72%	2,19%	2,19%	2,19%	30	\$ 4.542.767
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	29,45%	2,17%	2,17%	2,17%	30	\$ 4.505.992
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	29,24%	2,16%	2,16%	2,16%	30	\$ 4.477.340
1-dic-18	30-dic-18	19,40%	29,10%	2,15%	2,15%	2,15%	30	\$ 4.458.899
1-ene-19	30-ene-19	19,16%	28,74%	2,13%	2,13%	2,13%	30	\$ 4.409.636
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	29,55%	2,18%	2,18%	2,18%	30	\$ 4.520.301
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	29,06%	2,15%	2,15%	2,15%	30	\$ 4.452.748
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	28,98%	2,14%	2,14%	2,14%	30	\$ 4.442.492
1-may-19	31-may-19	19,34%	29,01%	2,15%	2,15%	2,15%	30	\$ 4.446.595
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	28,95%	2,14%	2,14%	2,14%	30	\$ 4.438.388
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	28,92%	2,14%	2,14%	2,14%	30	\$ 4.434.283
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	28,98%	2,14%	2,14%	2,14%	30	\$ 4.442.492
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	28,98%	2,14%	2,14%	2,14%	30	\$ 4.442.492
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	28,65%	2,12%	2,12%	2,12%	30	\$ 4.397.300
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	28,55%	2,11%	2,11%	2,11%	30	\$ 4.382.899
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	28,37%	2,10%	2,10%	2,10%	30	\$ 4.358.185
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	28,16%	2,09%	2,09%	2,09%	30	\$ 4.329.313
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	28,59%	2,12%	2,12%	2,12%	30	\$ 4.389.072
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	28,43%	2,11%	2,11%	2,11%	30	\$ 4.366.427
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	28,04%	2,08%	2,08%	2,08%	30	\$ 4.312.795
1-may-20	31-may-20	18,19%	27,29%	2,03%	2,03%	2,03%	30	\$ 4.209.235
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%	2,02%	2,02%	2,02%	30	\$ 4.194.692
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%	2,02%	2,02%	2,02%	30	\$ 4.194.692
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%	2,04%	2,04%	2,04%	30	\$ 4.229.991
1-sep-20	7-sep-20	18,35%	27,53%	2,05%	2,05%	2,05%	7	\$ 989.901
<b>Total Intereses</b>							<b>525</b>	<b>\$ 77.766.764</b>
<b>Capital</b>								<b>\$ 207.266.338</b>
<b>Intereses liquidación aprobada 06/09/2018</b>								<b>\$ 294.865.993</b>
<b>TOTAL: CAPITAL+INTERESES</b>								<b>\$ 579.899.095</b>



b. Pagaré 13894:

<b>CAPITAL:</b>		\$263.995.212	<a href="ps://www.superfinanciera.gov.co/jsp/index">ps://www.superfinanciera.gov.co/jsp/index</a>					
<b>Pagaré:</b>		13894						
VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada			TASA	LIQUIDACION	
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva	Anual 1.5	Nominal Mensual	FINAL	DÍAS	INTERESES
16-ago-18	31-ago-18	19,94%	29,91%		2,20%	2,20%	15	\$ 2.909.949
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	29,72%		2,19%	2,19%	30	\$ 5.786.124
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	29,45%		2,17%	2,17%	30	\$ 5.739.283
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	29,24%		2,16%	2,16%	30	\$ 5.702.790
1-dic-18	30-dic-18	19,40%	29,10%		2,15%	2,15%	30	\$ 5.679.301
1-ene-19	30-ene-19	19,16%	28,74%		2,13%	2,13%	30	\$ 5.616.555
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	29,55%		2,18%	2,18%	30	\$ 5.757.510
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	29,06%		2,15%	2,15%	30	\$ 5.671.467
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	28,98%		2,14%	2,14%	30	\$ 5.658.404
1-may-19	31-may-19	19,34%	29,01%		2,15%	2,15%	30	\$ 5.663.630
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	28,95%		2,14%	2,14%	30	\$ 5.653.176
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	28,92%		2,14%	2,14%	30	\$ 5.647.948
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	28,98%		2,14%	2,14%	30	\$ 5.658.404
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	28,98%		2,14%	2,14%	30	\$ 5.658.404
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	28,65%		2,12%	2,12%	30	\$ 5.600.843
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	28,55%		2,11%	2,11%	30	\$ 5.582.500
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	28,37%		2,10%	2,10%	30	\$ 5.551.022
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	28,16%		2,09%	2,09%	30	\$ 5.514.248
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	28,59%		2,12%	2,12%	30	\$ 5.590.363
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	28,43%		2,11%	2,11%	30	\$ 5.561.519
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	28,04%		2,08%	2,08%	30	\$ 5.493.209
1-may-20	31-may-20	18,19%	27,29%		2,03%	2,03%	30	\$ 5.361.304
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%		2,02%	2,02%	30	\$ 5.342.780
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%		2,02%	2,02%	30	\$ 5.342.780
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%		2,04%	2,04%	30	\$ 5.387.742
1-sep-20	7-sep-20	18,35%	27,53%		2,05%	2,05%	7	\$ 1.260.838
<b>Total Intereses</b>							<b>525</b>	<b>\$ 99.051.556</b>
<b>Capital</b>								<b>\$ 263.995.212</b>
<b>Intreres liquidación aprobada 06/09/2018</b>								<b>\$ 357.568.708</b>
<b>TOTAL: CAPITAL+INTERESES</b>								<b>\$ 720.615.476</b>



c. Pagaré 14078:

<b>CAPITAL:</b>	\$281.566.319			<a href="https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/index">ps://www.superfinanciera.gov.co/jsp/index</a>				
<b>Pagaré:</b>	14078							
<b>VIGENCIA</b>		<b>Brio. Cte.</b>	<b>Máxima Autorizada</b>			<b>TASA</b>	<b>LIQUIDACION</b>	
<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>	<b>T. Efectiva</b>	<b>Efectiva</b>	<b>Anual 1.5</b>	<b>Nominal Mensual</b>	<b>FINAL</b>	<b>DÍAS</b>	<b>INTERESES</b>
16-ago-18	31-ago-18	19,94%	29,91%		2,20%	2,20%	15	\$ 3.103.630
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	29,72%		2,19%	2,19%	30	\$ 6.171.239
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	29,45%		2,17%	2,17%	30	\$ 6.121.281
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	29,24%		2,16%	2,16%	30	\$ 6.082.359
1-dic-18	30-dic-18	19,40%	29,10%		2,15%	2,15%	30	\$ 6.057.307
1-ene-19	30-ene-19	19,16%	28,74%		2,13%	2,13%	30	\$ 5.990.384
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	29,55%		2,18%	2,18%	30	\$ 6.140.720
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	29,06%		2,15%	2,15%	30	\$ 6.048.951
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	28,98%		2,14%	2,14%	30	\$ 6.035.018
1-may-19	31-may-19	19,34%	29,01%		2,15%	2,15%	30	\$ 6.040.592
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	28,95%		2,14%	2,14%	30	\$ 6.029.443
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	28,92%		2,14%	2,14%	30	\$ 6.023.867
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	28,98%		2,14%	2,14%	30	\$ 6.035.018
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	28,98%		2,14%	2,14%	30	\$ 6.035.018
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	28,65%		2,12%	2,12%	30	\$ 5.973.626
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	28,55%		2,11%	2,11%	30	\$ 5.954.062
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	28,37%		2,10%	2,10%	30	\$ 5.920.490
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	28,16%		2,09%	2,09%	30	\$ 5.881.267
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	28,59%		2,12%	2,12%	30	\$ 5.962.449
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	28,43%		2,11%	2,11%	30	\$ 5.931.685
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	28,04%		2,08%	2,08%	30	\$ 5.858.828
1-may-20	31-may-20	18,19%	27,29%		2,03%	2,03%	30	\$ 5.718.144
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%		2,02%	2,02%	30	\$ 5.698.387
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%		2,02%	2,02%	30	\$ 5.698.387
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%		2,04%	2,04%	30	\$ 5.746.341
1-sep-20	7-sep-20	18,35%	27,53%		2,05%	2,05%	7	\$ 1.344.757
<b>Total Intereses</b>							<b>525</b>	<b>\$ 105.644.273</b>
<b>Capital</b>								<b>\$ 281.566.319</b>
<b>Intreres liquidación aprobada 06/09/2018</b>								<b>\$ 368.754.926</b>
<b>TOTAL: CAPITAL+INTERESES</b>								<b>\$ 755.965.518</b>



d. Pagaré 14457:

CAPITAL:		\$177.112.131	<a href="ps://www.superfinanciera.gov.co/jsp/index">ps://www.superfinanciera.gov.co/jsp/index</a>					
VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada			TASA	LIQUIDACION	
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva	Anual 1.5	Nominal Mensual	FINAL	DÍAS	INTERESES
16-ago-18	31-ago-18	19,94%	29,91%		2,20%	2,20%	15 \$	1.952.260
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	29,72%		2,19%	2,19%	30 \$	3.881.861
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	29,45%		2,17%	2,17%	30 \$	3.850.436
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	29,24%		2,16%	2,16%	30 \$	3.825.953
1-dic-18	30-dic-18	19,40%	29,10%		2,15%	2,15%	30 \$	3.810.195
1-ene-19	30-ene-19	19,16%	28,74%		2,13%	2,13%	30 \$	3.768.099
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	29,55%		2,18%	2,18%	30 \$	3.862.664
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	29,06%		2,15%	2,15%	30 \$	3.804.939
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	28,98%		2,14%	2,14%	30 \$	3.796.175
1-may-19	31-may-19	19,34%	29,01%		2,15%	2,15%	30 \$	3.799.681
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	28,95%		2,14%	2,14%	30 \$	3.792.668
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	28,92%		2,14%	2,14%	30 \$	3.789.160
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	28,98%		2,14%	2,14%	30 \$	3.796.175
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	28,98%		2,14%	2,14%	30 \$	3.796.175
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	28,65%		2,12%	2,12%	30 \$	3.757.558
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	28,55%		2,11%	2,11%	30 \$	3.745.251
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	28,37%		2,10%	2,10%	30 \$	3.724.133
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	28,16%		2,09%	2,09%	30 \$	3.699.462
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	28,59%		2,12%	2,12%	30 \$	3.750.527
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	28,43%		2,11%	2,11%	30 \$	3.731.176
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	28,04%		2,08%	2,08%	30 \$	3.685.347
1-may-20	31-may-20	18,19%	27,29%		2,03%	2,03%	30 \$	3.596.853
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%		2,02%	2,02%	30 \$	3.584.426
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%		2,02%	2,02%	30 \$	3.584.426
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%		2,04%	2,04%	30 \$	3.614.590
1-sep-20	7-sep-20	18,35%	27,53%		2,05%	2,05%	7 \$	845.885
<b>Total Intereses</b>							<b>525</b>	<b>\$ 66.452.842</b>
<b>Capital</b>								<b>\$ 177.112.131</b>
<b>Intreses liquidación aprobada 06/09/2018</b>								<b>\$ 220.369.845</b>
<b>TOTAL: CAPITAL+INTERESES</b>								<b>\$ 463.934.818</b>

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRÍO

### RESUELVE

1. **REITERAR** lo dicho en el acta de posesión del 22 de noviembre de 2018 donde se fijaron como gastos de la experticia la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000), monto a cargo de la entidad demandante y que deben ser consignados en la cuenta de depósitos judiciales dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia.

El perito designado tendrá un plazo de un mes para que rinda la experticia, la cual deberá presentar inclusive si no se hiciera la consignación, por considerar que la misma es indispensable para continuar con el proceso. El plazo otorgado se contabilizará desde del momento en que se le notifique esta providencia, lo anterior so pena de relevarse del cargo e imponerle las sanciones previstas en el artículo 230 del CGP.



2. **MODIFICAR** la liquidación del crédito presentada por la parte actora, conforme a las razones expuestas en la parte motiva. En consecuencia, se tendrá como liquidación actualizada la presentada en este auto.
3. **NOTIFICAR** esta providencia vía correo electrónico a las partes y al auxiliar de la justicia, sin perjuicio de la notificación por estados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO  
JUEZ

**Firmado Por:**

**JOSE ANDRES GALLEGO RESTREPO  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**559f967492209bf6070fa06af2ed63c420549d3c2bf8cf3b2c6072235b5f5c12**

Documento generado en 10/09/2020 03:44:03 p.m.