



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA - QUINDIO**

Asunto: Modifica Liquidación del Crédito
Resuelve Avalúos
Proceso: Ejecutivo con Acción Mixta
Ejecutante: Cooperativa de Ahorro y Crédito Financiera
Cafetera
Ejecutado: Julián Antonio Gordillo Cárdenas
Ingestructuras de Occidente S.A.S
Radicado: 63001-31-03-003-2020-00236-00

Marzo veintinueve (29) de dos mil veintidós (2022)

De la liquidación del crédito aportada por la parte ejecutante se corrió traslado por fijación en lista del 14 de febrero de la corriente anualidad. La parte ejecutada no objetó el estado de cuenta.

Sería del caso proceder con la aprobación de la liquidación del crédito aludida. Sin embargo, se impone su modificación conforme lo autorizado por el numeral 3 del artículo 446 del C.G.P, pues, en el caso del pagaré 367764, no se incluyeron los intereses corrientes ordenados en el mandamiento ejecutivo.

Así las cosas, el despacho modifica la liquidación del crédito hasta la fecha actual, así:

Liquidación Pagaré 367763:

CAPITAL:	\$131.380.000,00						
VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada		TASA	LIQUIDACION	
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual 1.5	nominal efectiva	Nominal Mensual	DÍAS	INTERESES
21-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%	24,29%	2,02%	10	886.297,00
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%	24,29%	2,02%	30	2.658.890,99

1-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%	24,49%	2,04%	30	2.681.266,46
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	27,53%	24,56%	2,05%	30	2.689.153,89
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	24,25%	2,02%	30	2.654.938,11
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	23,95%	2,00%	30	2.621.947,47
1-dic-20	18-dic-20	17,46%	26,19%	23,49%	1,96%	18	1.542.977,97
Intereses de mora al 18/12/2020							15.735.471,89
Intereses de plazo							18.498.304,00
total intereses causados al 18/12/2020							34.233.775,89
Abono efectuado el 18/12/2020							15.000.000,00
Saldo intereses a la fecha del abono							19.233.775,89
19-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	23,49%	1,96%	12	1.028.651,98
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	23,32%	1,94%	30	2.553.039,39
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	23,59%	1,97%	30	2.582.240,40
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	23,43%	1,95%	30	2.564.993,72
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	23,31%	1,94%	30	2.551.710,40
1-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	23,20%	1,93%	30	2.539.743,01
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	23,19%	1,93%	30	2.538.412,57
1-jul-21	31-jul-21	17,21%	25,82%	23,19%	1,93%	30	2.538.412,57
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	23,22%	1,94%	30	2.542.403,45
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	25,79%	23,16%	1,93%	30	2.535.751,27
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	25,62%	23,03%	1,92%	30	2.521.103,66
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	25,91%	23,26%	1,94%	30	2.546.393,01
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	26,19%	23,49%	1,96%	30	2.571.629,95
1-ene-22	20-ene-22	17,66%	26,49%	23,73%	1,98%	20	1.732.092,51
1-feb-22	11-feb-22	18,30%	27,45%	24,50%	2,04%	11	983.613,18
1-mar-22	29-mar-22	18,47%	27,71%	24,71%	2,06%	29	2.614.749,66
Total nuevos intereses de mora							\$36.944.940,73
Saldo intereses anterior							\$ 19.233.775,89
Capital							\$131.380.000,00
							-
Intereses de Plazo							-
							-
TOTAL: CAPITAL+INTERESES							\$187.558.716,62

Liquidación pagaré 367764:

CAPITAL:	\$260.000.000,00						
VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada		TASA	LIQUIDACION	
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual 1.5	nominal efectiva	Nominal Mensual	DÍAS	INTERESES
21-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%	24,49%	2,04%	10	1.768.735,17
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	27,53%	24,56%	2,05%	30	5.321.814,66
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	24,25%	2,02%	30	5.254.101,91
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	23,95%	2,00%	30	5.188.813,69
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	23,49%	1,96%	30	5.089.235,71
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	23,32%	1,94%	30	5.052.445,12
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	23,59%	1,97%	30	5.110.233,71
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	23,43%	1,95%	30	5.076.102,66
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	23,31%	1,94%	30	5.049.815,07
1-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	23,20%	1,93%	30	5.026.131,70

1-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	23,19%	1,93%	30	5.023.498,78
1-jul-21	31-jul-21	17,21%	25,82%	23,19%	1,93%	30	5.023.498,78
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	23,22%	1,94%	30	5.031.396,68
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	25,79%	23,16%	1,93%	30	5.018.232,07
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	25,62%	23,03%	1,92%	30	4.989.244,56
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	25,91%	23,26%	1,94%	30	5.039.292,00
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	26,19%	23,49%	1,96%	30	5.089.235,71
1-ene-22	20-ene-22	17,66%	26,49%	23,73%	1,98%	20	3.427.797,63
1-feb-22	11-feb-22	18,30%	27,45%	24,50%	2,04%	11	1.946.562,84
1-mar-22	29-mar-22	18,47%	27,71%	24,71%	2,06%	29	5.174.569,28
				Total intereses de mora			\$93.700.757,73
				Intereses de plazo			\$ 45.066.066,67
				Capital			\$260.000.000,00
				Intereses de Plazo			
				TOTAL: CAPITAL+INTERESES			\$398.766.824,40

De otro lado, obra en las diligencias oposición de la parte ejecutada frente al avalúo catastral remitido por la parte actora sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-168337. Acercó dictamen pericial rendido por el ingeniero Eduardo López Murillo.

En orden a resolver estima el despacho que conforme lo dispuesto en el artículo 228 del C.G.P, la parte contra la que se aduce un dictamen pericial tiene dos opciones a modo de controversia; la primera de ellas corresponde a la citación del perito a audiencia y la segunda aportar otro dictamen. También puede ejercer ambas conductas de manera simultánea.

Ejercida como ha sido en este caso la segunda de las posibilidades, debe entonces auscultarse lo relacionado con los requisitos formales que todo dictamen pericial debe reunir y que corresponden a los enlistados en el artículo 226 del C.G.P.

Ahora bien, del análisis del dictamen pericial allegado por la parte ejecutada se desprende que no reúne los mencionados requerimientos formales, en especial los reflejados en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del referido precepto.

Sobre lo cual sostiene el Tribunal de cierre de la especialidad:

“El análisis a cerca del cumplimiento o no de los requisitos enlistados en el citado precepto 226 corresponde a una actividad propia del momento en que se dirime la controversia, razón por la cual la ausencia de los mismos no da lugar al rechazo automático de dicho medio de convicción. Esto es, a que se impida su ingreso al proceso (...)

Es en la labor de apreciación que se tornan relevantes y deben ser considerados. En este caso, la omisión de los requisitos ya enunciados, impide establecer, con certeza, la idoneidad e imparcialidad del perito, así como juzgar de la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos. (Art. 232 del CGP).

El extremo pasivo allegó, de manera posterior, escrito en el que el perito conjuraba los defectos anotados. Sin embargo, tal pieza no puede tenerse en cuenta porque los términos procesales tienen carácter preclusivo, de manera que tal intervención debía ejecutarse durante el traslado de la experticia inicial.

Su contenido tampoco se aprecia razonable, en la medida de que se han avaluado una serie de rubros alejados de la realidad, entre estos, una producción agrícola que el secuestre designado informa que no existe, además de una explotación turística, actividad ajena al bien, pues ello obedecería a una actividad propia de un establecimiento de comercio que por supuesto no está secuestrado en estas diligencias.

Hasta este punto habría lugar a acoger el avalúo catastral objeto de contradicción; no obstante, el mismo no brinda al

despacho la certitud necesaria en punto al precio correcto del bien perseguido.

Lo anterior encuentra fundamento en la comparación entre el monto de capital de las obligaciones ejecutadas y la valuación catastral, pues los primeros ascienden a \$391.380.000 y el segundo a \$102.541.500; luego, no luce razonable acoger el referido precio catastral.

En suma, ambos dictámenes objeto de análisis se encuentran en orillas abiertamente distantes en lo tocante al precio de la heredad, hecho que tampoco le permite al estrado encontrar certeza sobre el valor del bien que saldrá en su momento a venta en pública subasta.

Bajo el anterior panorama, en aras de no lesionar los intereses de las partes, se torna necesario decretar un dictamen pericial de oficio que logre determinar con exactitud el precio correcto del inmueble gravado, por manera que se designará profesional experto en la materia.

Abordando otro asunto, se tiene que el extremo activo allegó el avalúo del vehículo de placas KDL 523; para ello hizo uso de la regla 5 del artículo 444 del C.G.P. Sin embargo, este avalúo resulta extemporáneo.

Lo anterior a causa de que el secuestro del rodante mencionado se consumó el pasado 25 de noviembre de 2021, lo que implica que el término hábil para haberlo acercado expiró el 18 de enero de 2022, sin que ello ocurriera.

Así las cosas, debe acogerse lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 444 del C.G.P, esto es adoptar el avalúo oficial del vehículo automotor aprehendido, evento en el cual no hay lugar a objeciones.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia,

RESUELVE

PRIMERO: MODIFICAR la liquidación del crédito acercada por la parte ejecutante y en consecuencia APROBAR la elaborada por el despacho.

SEGUNDO: ORDENAR la práctica de nuevo avalúo del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 280-168337.

Para el efecto se designa a Alfredo Álvarez López (alallo57@hotmail.com., Cel: 311 770 5642), quien deberá rendir su experticia dentro de los (10) días siguientes a la fecha de recepción del oficio que notifica la designación.

Se requiere a las partes a efectos de que presten la colaboración necesaria para la práctica del dictamen ordenado so pena de la imposición de las sanciones dispuestas en el artículo 233 del C.G.P.

TERCERO: ACOGER como avalúo del vehículo de placas KDL 523 el oficial del mismo por valor de \$17.120.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**IVÁN DARÍO LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ**

Estado # 45 del 30-03-2022

Firmado Por:

Ivan Dario Lopez Guzman

Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Armenia - Quindío

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: **e1cdad7ff2b26d1d176f8ba3128e851a534f2ff61be9c38217b629f83f315a58**

Documento generado en 28/03/2022 05:28:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>