

INFORME DE SECRETARIA: A Despacho de la señora Juez las presentes diligencias para los fines pertinentes. Sírvase proveer.

Santiago de Cali, 04 de Agosto de 2.021



DIEGO ESCOBAR CUELLAR
Secretario

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali, Cuatro (04) de Agosto de Dos Mil Veintiuno (2021).

Auto Interlocutorio N° 837
Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real
Rad.: 760014003031202100337-00.

Entra a Despacho para decidir sobre la presente demanda ejecutiva y como quiera que se encuentran reunidos los requisitos exigidos por los Arts. 82, 83, 84 y 422 del C.G.P., **el JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI,**

RESUELVE:

PRIMERO: **LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** por la vía ejecutiva a favor de **BANCO CAJA SOCIAL S.A. con NIT. 860007334**, por la obligación contenida en el Pagaré No.132209850276 Contra **BRAYAN ENRIQUE CAICEDO GONZALEZ, identificado 1144169753**, para que dentro del término de cinco (5) días cancele a la parte demandante, las siguientes sumas de dinero:

El capital de las cuotas vencidas y no pagadas, según se relacionan a continuación:

FECHA EXIGIBILIDAD	CAPITAL ADEUDADO EN UVR DE CADA CUOTA VENCIDA Y NO PAGADA	VALOR EN PESOS DE CADA CUOTA AL 29 DE ABRIL DE2021 ESTANDO LA UVR EN \$279,4743
3 de julio de 2020	430.4953	\$ 120,312.37
3 de agosto de 2020	431.2484	\$ 120,522.84
3 de septiembre de 2020	433.0063	\$ 121,014.13
3 de octubre de 2020	433.7754	\$ 121,229.07
3 de noviembre de 2020	287.7680	\$ 80,423.76
3 de diciembre de 2020	289.6083	\$ 80,938.07
3 de enero de 2021	291.4604	\$ 81,455.69
3 de febrero de 2021	293.3244	\$ 81,976.63
3 de marzo de 2021	295.2003	\$ 82,500.89
3 de abril de 2021	297.0881	\$ 83,028.48
3 de mayo de 2021	300.0133	\$ 83,846.00

a).- Por los intereses moratorios de la cuota causada el día 3 de julio de 2020, a la tasa del **ONCE PUNTO NOVECIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO (11.925%) EFECTIVO ANUAL**, que resulta de la tasa remuneratoria pactada aumentada en un 50% o si ésta es superior, a la tasa máxima legal permitida vigente para los créditos de vivienda en pesos, desde el día 4 de julio de 2020, hasta el pago total de dicha cuota.

b).- Por los intereses moratorios de la cuota causada el día 3 de agosto de 2020, a la tasa del **ONCE PUNTO NOVECIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO (11.925%) EFECTIVO ANUAL**, que resulta de la tasa remuneratoria pactada aumentada en un 50% o si ésta es superior, a la tasa máxima legal permitida vigente para los créditos de vivienda en pesos, desde el día 4 de agosto de 2020, hasta el pago total de dicha

cuota.

c).- Por los intereses moratorios de la cuota causada el día 3 de septiembre de 2020, a la tasa del **ONCE PUNTO NOVECIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO (11.925%) EFECTIVO ANUAL**, que resulta de la tasa remuneratoria pactada aumentada en un 50% o si ésta es superior, a la tasa máxima legal permitida vigente para los créditos de vivienda en pesos, desde el día 4 de septiembre de 2020, hasta el pago total de dicha cuota.

d).- Por los intereses moratorios de la cuota causada el día 3 de octubre de 2020, a la tasa del **ONCE PUNTO NOVECIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO (11.925%) EFECTIVO ANUAL**, que resulta de la tasa remuneratoria pactada aumentada en un 50% o si ésta es superior, a la tasa máxima legal permitida vigente para los créditos de vivienda en pesos, desde el día 4 de octubre de 2020, hasta el pago total de dicha cuota.

e).- Por los intereses moratorios de la cuota causada el día 3 de noviembre de 2020, a la tasa del **ONCE PUNTO NOVECIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO (11.925%) EFECTIVO ANUAL**, que resulta de la tasa remuneratoria pactada aumentada en un 50% o si ésta es superior, a la tasa máxima legal permitida vigente para los créditos de vivienda en pesos, desde el día 4 de noviembre de 2020, hasta el pago total de dicha cuota.

f).- Por los intereses moratorios de la cuota causada el día 3 de diciembre de 2020, a la tasa del **ONCE PUNTO NOVECIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO (11.925%) EFECTIVO ANUAL**, que resulta de la tasa remuneratoria pactada aumentada en un 50% o si ésta es superior, a la tasa máxima legal permitida vigente para los créditos de vivienda en pesos, desde el día 4 de diciembre de 2020, hasta el pago total de dicha cuota.

g).- Por los intereses moratorios de la cuota causada el día 3 de enero de 2021, a la tasa del **ONCE PUNTO NOVECIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO (11.925%) EFECTIVO ANUAL**, que resulta de la tasa remuneratoria pactada aumentada en un 50% o si ésta es superior, a la tasa máxima legal permitida vigente para los créditos de vivienda en pesos, desde el día 4 de enero de 2021, hasta el pago total de dicha cuota.

h).- Por los intereses moratorios de la cuota causada el día 3 de febrero de 2021, a la tasa del **ONCE PUNTO NOVECIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO (11.925%) EFECTIVO ANUAL**, que resulta de la tasa remuneratoria pactada aumentada en un 50% o si ésta es superior, a la tasa máxima legal permitida vigente para los créditos de vivienda en pesos, desde el día 4 de febrero de 2021, hasta el pago total de dicha cuota.

i).- Por los intereses moratorios de la cuota causada el día 3 de marzo de 2021, a la tasa del **ONCE PUNTO NOVECIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO (11.925%) EFECTIVO ANUAL**, que resulta de la tasa remuneratoria pactada aumentada en un 50% o si ésta es superior, a la tasa máxima legal permitida vigente para los créditos de vivienda en pesos, desde el día 4 de marzo de 2021, hasta el pago total de dicha cuota.

j).- Por los intereses moratorios de la cuota causada el día 3 de abril de 2021, a la tasa del **ONCE PUNTO NOVECIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO (11.925%) EFECTIVO ANUAL**, que resulta de la tasa remuneratoria pactada aumentada en un 50% o si ésta es superior, a la tasa máxima legal permitida vigente para los créditos de vivienda en pesos, desde el día 4 de abril de 2021, hasta el pago total de dicha cuota.

k).- Por los intereses moratorios de la cuota causada el día 3 de mayo de 2021, a la tasa del **ONCE PUNTO NOVECIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO (11.925%) EFECTIVO ANUAL**, que resulta de la tasa remuneratoria pactada aumentada en un 50% o si ésta es superior, a la tasa máxima legal permitida vigente para los créditos

de vivienda en pesos, desde el día 4 de mayo de 2021, hasta el pago total de dicha cuota.

l).- Por el SALDO ACELERADO DE CAPITAL TOTAL de la obligación que se cobra, por valor de **CIENTO CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS UNIDADES DE VALOR REAL CON CUATRO MIL VEINTE FRACCIONES DE UNIDAD DE VALOR REAL (141622,4020 UVR).**

La cotización de la Unidad de Valor Real UVR a la fecha de elaboración de esta demanda 29 de abril de 2021 es de \$279,4743 en consecuencia, la deuda a esta fecha por sólo capital asciende a la suma de \$39.579.821,66.

m).- Por los intereses moratorios sobre el referido SALDO ACELERADO DE CAPITAL, a la tasa del **ONCE PUNTO NOVECIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO (11,925%) EFECTIVO ANUAL**, que resulta de la tasa remuneratoria pactada aumentada en un 50%, o si ésta es superior, liquidados a la tasa máxima legal vigente para los créditos de vivienda en pesos, desde el **24 de mayo de 2021** (fecha de la presentación de la demanda) hasta el pago total de la obligación.

4.- por el pago de las costas del proceso y agencias en derecho, el Juzgado competente se pronunciará oportunamente.

SEGUNDO: DECRÉTASE el embargo del Bien Inmueble hipotecado, bajo el folio de matrícula inmobiliaria **No. 370-981408** inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, conforme al Art. 468 del Código General del Proceso. Líbrese el oficio respectivo.

TERCERO: NOTIFIQUESE este auto al demandado, en la forma prevista en los artículos 291 al 296 y 301 del Código General del Proceso y Decreto 806 de 2.020.

La Juez,


CARIDAD ESPERANZA SALAZAR CUARTAS

D.F.M.

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 06 de Agosto de 2.021

DIEGO ESCOBAR CUELLAR

El Secretario

INFORME DE SECRETARIA: A Despacho de la señora Juez, informando del escrito obrante a folios 282 - 290, presentado por la Dra. ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABÓN, en calidad de perito. Favor Provea.

Santiago de Cali, 05 de Agosto de 2.021.


DIEGO ESCOBAR CUELLAR
Secretario



JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali, Cinco (5) de Agosto de Dos Mil Veintiuno
(2.021).

Auto de Sustanciación No. 049
Verbal de Reivindicatorio con reconvención.
Rad. No. 760014003030201800209-00

Entra a Despacho para decidir sobre el memorial presentado por la Dra. ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABÓN, en calidad de perito evaluador, en donde contesta las objeciones presentadas por los apoderados de los extremos procesales, el cual se le pondrá en conocimiento a las mismas. En consecuencia, el juzgado,

RESUELVE:

Primero PONER EN CONOCIMIENTO de la contestación de objeciones presentada por la Dra. ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABÓN, perito evaluador.

NOTIFIQUESE:

La Juez,


CARIDAD ESPERANZA SALAZAR CUARTAS



CARG

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

SECRETARIA
En Estado No. **087** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **06 de Agosto de 2.021**

DIEGO ESCOBAR CUELLAR

El Secretario

INFORME DE SECRETARIA: A Despacho de la señora Juez, informando que se hace necesario requerir al liquidador. Favor proveer.

Santiago de Cali, 5 de Agosto de 2.021


DIEGO ESCOBAR CUELLAR
Secretario



**RAMA JUDICIAL
CALI - VALLE**

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali, Cinco (5) de Agosto de Dos Mil Veintiuno (2.021)

Auto Interlocutorio No. 840
Liquidación Patrimonial de Persona natural no comerciante
Radicación No.760014003031201600356-00

Revisado el proceso se observa que el **Dr. JOSÉ HARLEY MOYANO GONZALEZ, identificado con C.C. No. 16.272.681**, nombrado como liquidador, mediante Auto Interlocutorio No.882 del 27 de Octubre de 2020, hasta la fecha , no se ha pronunciado respecto a la actualización del inventario valorado de los bienes del deudor y lo correspondiente mediante Auto Interlocutorio No. 1804 del 11 de Julio de 2016, por lo que se hace necesario requerirlo de conformidad con el Art. 47 y 48 del C.G.P., en el término de tres (3) días para lo concerniente a lo antes mencionado.

Ahora bien, a folio 495 al 497, el **Dr. JOSE HARLEY MOYANO GONZALEZ**, aporta al presente trámite, escrito de levantamiento de las medidas cautelares. Esta instancia se Abstendrá de acceder a lo solicitado y glosará sin consideración dicho escrito, por no ser procedente. Por lo anteriormente el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Requerir al **Dr. JOSÉ HARLEY MOYANO GONZALEZ, identificado con C.C. No. 16.272.681**, nombrado como liquidador a fin que informe a este Despacho lo concerniente a la actualización del inventario valorado de los bienes del deudor y lo correspondiente mediante Auto Interlocutorio No. 1804 del 11 de Julio de 2016 en el término de tres (3) días.

SEGUNDO: **GLOSAR SIN CONSIDERACIÓN** el escrito presentado por el Dr. JOSE HARLEY MOYANO GONZALEZ, conforme la parte motiva de este auto.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


CARIDAD ESPERANZA SALAZAR CUARTAS



CARG

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 06 de Agosto de 2.021

DIEGO ESCOBAR CUELLAR

El Secretario



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

Santiago de Cali, 5 de agosto de 2021

Señores

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

E. S. D.

**REF: PROCESO VERBAL – REIVINDICATORIO DE DOMINIO – RECONVENCION
POR PERTENENCIA**

DTE: JUAN FERNANDO BERRIO ARIAS

DDO: PATRICIA REINA ISAZA GLORIA ALCIRA CORDOBA

RAD: 76001-4003-025-2019-00918-00

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.933.039 de Bogotá, actuando en calidad de **PERITO** dentro del proceso en referencia, debidamente registrada ante el Registro Abierto de Avaluador No. AVAL-51933039 me permito dar aclaración a la objeción presentada por la Abogada Nury Osorio Hernández así:

PRIMERO Y SEGUNDO PUNTO: En la visita de Inspección judicial realizada en el inmueble, se evidencia una reparación en la cubierta, la cual es visible en la habitación frontal de la vivienda, la cual es indicada por parte de la Sra. Patricia Reina Isaza, por lo cual se le estimó un valor global de \$1.604.623,00.(depreciado)



Revisado el proceso y las fotos entregadas en la Inspección y que se encuentran en proceso no son entendibles para poder identificar exactamente que se daño y no son explicativas además no anexan un informe técnico que indicarán el trabajo a realizar y/o realizado.

TERCERO: Sobre de tener en cuenta el trabajo realizado por el Constructor, Señor Hernando Augusto Arciniegas, me permito informarle que, **Si** se tuvo en cuenta, trabajos realizados en el año 1999, hace 22 años, en donde menciona la ejecución del cielo raso en Machimbre a la fecha no existe, lo que se observa en su reemplazo es una estopa, toda vez, que en la diligencia de Inspección manifestó la reparación de la cubierta que fue realizada hace 6 años aproximadamente.



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

CUARTO: Se constata que el inmueble cuenta con el servicio de gas domiciliario, no se tuvo en cuenta, toda vez, que no fue aportado hasta la fecha del dictamen el contrato del servicio.

QUINTO: En referencia a este punto de valorar las mejoras antiguas al predio, **NO** están solicitadas en la demanda de prescripción ya que en ella solicitan valorar las mejoras, razón la cual se tuvo en cuenta las realizadas recientemente y que se evidencia. – Reitero, no existen facturas ni un contrato de obra en donde se especifique la labor a realizar y el presupuesto de materiales que conlleva por ítem.-

SEXTO.. En la valoración de las construcciones realizadas para su depreciación por su tiempo se le dio una calificación de 3 para la cubierta y 2.5 para muros y pisos que significa según la tabla de Ross y Heidecke..- : Ver tabla...

Clase 1:	El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.
Clase 2:	El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.
Clase 3:	El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.
Clase 4:	El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.
Clase 5:	El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.
La tabla tal como se conoce trae estados intermedios, pero sólo se presenta el correspondiente al comprendido entre 4 y 5, como: Estado 4.5	

Para hablar de ruina su calificación seria de 5.- Y NO se en que parte del dictamen se encuentra.-

A continuación, me permito complementar al dictamen los frutos civiles e indemnizaciones.

Para hallar el valor de renta que puede generar el inmueble se procedió a realizar un estudio de mercado del sector, en donde se encuentra poca información y de las características del inmueble objeto de la demanda no se encontró se procedió a homogenizar por tamaño del predio .

ITEM	FOTO INMUEBLE	FECHA	TIPO DE INMUEBLE	FUENTE	BARRIO	CONTACTO	VALOR RENTA	AREA CONST. M2	VR. M2	OBSERVACIONES
1		ago-21		https://www.obc.com.co/item/se-amienda-casa-en-barrio-aguablanca-ud-1111540520	AGUABLANCA		530.000	50	10.600	se arrienda casa en barrio aguablanca tiene dos habitaciones sala comedor cocina zona de oficinas remodelado info solo por telefono
2		ago-21	CASA UN PISO	https://clasificado.a-su.org/item/145446/se-alquila-casa-2pisos-aguablanca-nota-auto-mascotas550?utm_source=mla&utm_source=lf&utm_source=connect&utm_medium=referr	AGUABLANCA	CATHERINE DIAZ	550.000	75	7.333	CASA UBICADA EN EL SEGUNDO PISO



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

COMP	VR.OFERTA	VR. M2	AREA M2		FACTORES		VALOR HOMOGENIZADO M2
				AREA CONST	ACABADOS	ESTADO DE CONSERVACION	
CMP2	\$ 530.000	\$ 10.600	50,00	1,33	0,60	0,66	\$ 5.577
CMP3	\$ 550.000	\$ 7.333	75,00	1,17	1,00	0,66	\$ 5.670
			Media (Valor Promedio de los datos) $\bar{X} = \frac{\sum X_i}{n}$				\$ 5.623
SUJETO		125	S : Desviación $\bar{X} = \frac{\sum X_i}{n}$				66,43
			Coeficiente de Variación = C.V. $C.V. = \frac{Desviación}{Media} \times 100\% < 7,5\%$				1,2%
							2
			Raíz				1,414
			T(N)				-
			Limite Superior				\$ 5.670
			Limite Inferior				\$ 5.577

RESULTADO VALOR DE LA RENTA

ITEM	ÁREA M2	VALOR RENTA M2	VALOR TOTAL
Inmueble	125,00	\$5.623,00	\$702.875,00
VALOR RENTA DEL INMUEBLE.....			\$702.875,00

LIQUIDACION DE PERJUICIOS MATERIALES POR CONCEPTO DE INGRESOS DEJADOS DE PERCIBIR POR CANON DE ARRENDAMIENTO

De acuerdo al cuadro de renta, nos da como resultado el valor del canon mensual de SETECIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE.

Vamos a tomar como base redondeado el valor a SETECIENTOS TRES MIL PESOS M/cte. (\$703.000)

A continuación, se presenta el valor del canon de arrendamiento deflactados por la tasa de inflación anual, desde el año 2.020 hasta año de 2.016.

DEFLACTACION CANON DE ARRENDAMIENTO 2016-2021		
AÑO	VARIACION % IPC	VALOR EN \$ CANON DE ARRENDAMIENTO VP = VF / (1+ IPC)
2021		703.000,00
2020	1,61%	\$ 691.861,04
2019	3,80%	\$ 666.532,79
2018	3,18%	\$ 645.990,30
2017	4,09%	\$ 620.607,45
2016	5,75%	\$ 586.862,84



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

Estos cánones de arrendamiento deben ser:

- I. Actualizada o indexada monetariamente al 19 de junio de 2.021 (último IPC, certificado por el DANE).
- II. Calcular la rentabilidad legal efectiva al 1 de agosto de 2.020, conforme a lo establecido en el artículo 1617 del Código Civil Colombiano, el cual lo establece en el 6 % anual, y que debe ser expresado en términos efectivos mensuales, los cuales equivalen al 0.004867551 mensual.

FECHA	VALOR HISTORICO CANON DE ARRENDAMIENTO - FRUTOS CIVILES	IPC INICIAL MES CAUSACION	IPC FINAL MAYO 2.021	COEFICIENTE ACTUALIZACION IPC (IPC FINAL/ IPC INICIAL)	VALOR ACTUALIZADO FRUTOS CIVILES
19/07/2016	620.607	93,02	108,78	1,169426	725.754
19/08/2016	620.607	92,73	108,78	1,173083	728.024
19/09/2016	620.607	92,68	108,78	1,173716	728.417
19/10/2016	620.607	92,62	108,78	1,174476	728.889
19/11/2016	620.607	92,73	108,78	1,173083	728.024
19/12/2016	620.607	93,11	108,78	1,168296	725.053
19/01/2017	620.607	94,07	108,78	1,156373	717.654
19/02/2017	620.607	95,01	108,78	1,144932	710.553
19/03/2017	620.607	95,46	108,78	1,139535	707.204
19/04/2017	620.607	95,91	108,78	1,134188	703.886
19/05/2017	620.607	96,12	108,78	1,131710	702.348
19/06/2017	620.607	96,23	108,78	1,130417	701.545
19/07/2017	645.990	96,18	108,78	1,131004	730.618
19/08/2017	645.990	96,32	108,78	1,129360	729.556
19/09/2017	645.990	96,36	108,78	1,128892	729.253
19/10/2017	645.990	96,37	108,78	1,128775	729.177
19/11/2017	645.990	96,55	108,78	1,126670	727.818
19/12/2017	645.990	96,92	108,78	1,122369	725.039
19/01/2018	645.990	97,53	108,78	1,115349	720.505
19/02/2018	645.990	98,22	108,78	1,107514	715.443
19/03/2018	645.990	98,45	108,78	1,104926	713.772
19/04/2018	645.990	98,91	108,78	1,099788	710.452
19/05/2018	645.990	99,16	108,78	1,097015	708.661
19/06/2018	645.990	99,31	108,78	1,095358	707.591
19/07/2018	666.533	99,18	108,78	1,096794	731.049
19/08/2018	666.533	99,30	108,78	1,095468	730.166
19/09/2018	666.533	99,47	108,78	1,093596	728.918
19/10/2018	666.533	99,59	108,78	1,092278	728.039
19/11/2018	666.533	99,70	108,78	1,091073	727.236
19/12/2018	666.533	100,00	108,78	1,087800	725.054



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

19/01/2019	666.533	100,60	108,78	1,081312	720.730
19/02/2019	666.533	101,18	108,78	1,075114	716.599
19/03/2019	666.533	101,62	108,78	1,070459	713.496
19/04/2019	666.533	102,12	108,78	1,065217	710.002
19/05/2019	666.533	102,44	108,78	1,061890	707.784
19/06/2019	666.533	102,71	108,78	1,059098	705.924
19/07/2019	691.861	102,94	108,78	1,056732	731.112
19/08/2019	691.861	103,03	108,78	1,055809	730.473
19/09/2019	691.861	103,26	108,78	1,053457	728.846
19/10/2019	691.861	103,43	108,78	1,051726	727.648
19/11/2019	691.861	103,54	108,78	1,050608	726.875
19/12/2019	691.861	103,80	108,78	1,047977	725.054
19/01/2020	691.861	104,24	108,78	1,043553	721.994
19/02/2020	691.861	104,94	108,78	1,036592	717.178
19/03/2020	691.861	105,53	108,78	1,030797	713.168
19/04/2020	691.861	105,70	108,78	1,029139	712.021
19/05/2020	691.861	105,36	108,78	1,032460	714.319
19/06/2020	691.861	104,97	108,78	1,036296	716.973
19/07/2020	703.000	104,97	108,78	1,036296	728.516
19/08/2020	703.000	104,96	108,78	1,036395	728.586
19/09/2020	703.000	105,29	108,78	1,033147	726.302
19/10/2020	703.000	105,23	108,78	1,033736	726.716
19/11/2020	703.000	105,08	108,78	1,035211	727.754
19/12/2020	703.000	105,48	108,78	1,031286	724.994
19/01/2021	703.000	105,91	108,78	1,027098	722.050
19/02/2021	703.000	106,58	108,78	1,020642	717.511
19/03/2021	703.000	107,12	108,78	1,015497	713.894
19/04/2021	703.000	107,76	108,78	1,009465	709.654
19/05/2021	703.000	108,84	108,78	0,999449	702.612
19/06/2021	703.000	108,78	108,78	1,000000	703.000
	39.315.292				43.197.483

SIGNIFICA ENTONCES QUE EL VALOR DE LOS FRUTOS CIVILES ACTUALIZADOS – CANON DE ARRENDAMIENTO ACTUALIZADO, A JUNIO 19 DE 2.021 ÚLTIMO MES CERTIFICADO POR EL DANE, ASCIENDE A LA SUMA DE CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/L - \$ 43.197.483.

II. DETERMINACIÓN DE LA RENTABILIDAD LEGAL O EFECTIVA – DE LOS FRUTOS CIVILES ACTUALIZADOS - CANON DE ARRENDAMIENTO ACTUALIZADO, PARA EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2.006 Y EL 1 DE AGOSTO DE 2.020.

Sobre el método o procedimiento seguido para cuantificar el rendimiento legal del daño emergente actualizado, se utiliza como indicador o parámetro económico la tasa de interés legal o interés puro, técnico o lucrativo, ordenado por la jurisprudencia nacional.



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

Respecto a la tasa de interés legal, es pertinente precisar que “el problema de determinar cuál ha de ser la tasa de interés que deberá aplicarse en materia de obligaciones dinerarias actualizadas no puede ser otra que la tasa establecida para épocas normales, esto es la llamada tasa de interés puro, que es aproximadamente un 6 % anual “. Esta opinión de la Corte Suprema de Justicia, es consecuente con lo apreciado en el Código Civil que en su artículo 1617 establece el monto de este interés legal en un 6 % anual.

Esta tasa de interés puro o lucrativo, también conocido como interés técnico, se utiliza para actualizar y para descontar. En caso de las indemnizaciones por lucro cesante y daño emergente pasados (indemnizaciones debidas) el responsable es quien paga a la víctima un interés sobre el capital debido, mientras que en las indemnizaciones de daño emergente y lucro cesante futuros, es la víctima quien paga al responsable un interés, suma que se descuenta del capital bruto que en forma anticipada paga el demandado al demandante. Así mismo, el Consejo de Estado, en reiterada jurisprudencia, calcula las indemnizaciones extracontractuales y las actualizaciones dinerarias aplicando la correspondiente corrección monetaria más un procedimiento financiero, expresándolo como un porcentaje resultante de la inflación más el interés puro o técnico, siendo este del 6 % anual nominal.

A partir de la ley 45 de 1990, se considera que la tasa de interés del 6 % anual debe ser expresada y aplicada en términos efectivos. Esto es, que las cuantificaciones del lucro cesante de los posibles perjuicios solicitados por la parte actora se enmarcan dentro de la normatividad jurídica vigente, esto es, se liquidan como tasa efectiva anual.

De las matemáticas financieras se extrae la formula correspondiente para calcular este interés técnico así:

$$VF = VP \times (1 + i)^n - VP$$

Dónde:

VF: Valor presente sin actualizar de una suma de dinero de un tiempo pasado

VP: Serie periódica consecutiva, anual o mensual, de cantidades iguales de dinero al final de determinado periodo.

i: Tasa de interés a considerar

n: número de periodos de interés anuales o mensuales, para nuestro caso mensuales.

Esta fórmula permite conocer el valor actual o presente de una suma de dinero que se adeuda desde un tiempo pasado o el valor presente de una suma única.

Adaptando la anterior formula al caso que nos ocupa, daría el siguiente monto por concepto de interés legal:

$$\text{Sea: } I = \{ KA (1 + i)^N \} - KA$$

Dónde:



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

I: Valor actual, a septiembre 1 de 2.020, del monto de los intereses legales, técnicos o puros, derivados de una suma de dinero pasada.

KA: Capital o monto de dinero inicial actualizado, que para nuestro caso corresponde al valor cada una de las mensualidades correspondientes a los frutos civiles actualizados – canon de arrendamiento actualizado

i: Tasa de interés técnica o legal anual efectiva, o sea, del 0.004867551; que resulta de desarrollar la siguiente formula.

$$1/n$$
$$ief = (1 + ip) - 1$$
$$1/12$$
$$ief = (1 + 0.06) - 1$$

ief = 0.4867551% Mensual

n: Periodo para el cual se calcula el respectivo interés (en meses).

A continuación, se presenta la rentabilidad legal o efectiva de cada uno de los valores correspondiente a los **FRUTOS CIVILES ACTUALIZADOS – CANON DE ARRENDAMIENTO ACTUALIZADO.**

FECHA	VALOR HISTORICO CANON DE ARRENDAMIENTO - FRUTOS CIVILES	FECHA LIQUIDACION	N (No. De Meses)	TASA LEGAL	TASA LEGAL MENSUAL	RENTABILIDAD LEGAL EFECTIVA
19/07/2016	620.607	5/08/2021	61,43	6,00%	0,4867551%	215.706
19/08/2016	620.607	5/08/2021	60,40	6,00%	0,4867551%	211.520
19/09/2016	620.607	5/08/2021	59,37	6,00%	0,4867551%	207.355
19/10/2016	620.607	5/08/2021	58,37	6,00%	0,4867551%	203.345
19/11/2016	620.607	5/08/2021	57,33	6,00%	0,4867551%	199.221
19/12/2016	620.607	5/08/2021	56,33	6,00%	0,4867551%	195.249
19/01/2017	620.607	5/08/2021	55,30	6,00%	0,4867551%	191.166
19/02/2017	620.607	5/08/2021	54,27	6,00%	0,4867551%	187.103
19/03/2017	620.607	5/08/2021	53,33	6,00%	0,4867551%	183.451
19/04/2017	620.607	5/08/2021	52,30	6,00%	0,4867551%	179.426
19/05/2017	620.607	5/08/2021	51,30	6,00%	0,4867551%	175.551
19/06/2017	620.607	5/08/2021	50,27	6,00%	0,4867551%	171.566
19/07/2017	645.990	5/08/2021	49,27	6,00%	0,4867551%	174.589
19/08/2017	645.990	5/08/2021	48,23	6,00%	0,4867551%	170.482
19/09/2017	645.990	5/08/2021	47,20	6,00%	0,4867551%	166.396
19/10/2017	645.990	5/08/2021	46,20	6,00%	0,4867551%	162.460
19/11/2017	645.990	5/08/2021	45,17	6,00%	0,4867551%	158.414
19/12/2017	645.990	5/08/2021	44,17	6,00%	0,4867551%	154.518



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

19/01/2018	645.990	5/08/2021	43,13	6,00%	0,4867551%	150.511
19/02/2018	645.990	5/08/2021	42,10	6,00%	0,4867551%	146.525
19/03/2018	645.990	5/08/2021	41,17	6,00%	0,4867551%	142.941
19/04/2018	645.990	5/08/2021	40,13	6,00%	0,4867551%	138.992
19/05/2018	645.990	5/08/2021	39,13	6,00%	0,4867551%	135.190
19/06/2018	645.990	5/08/2021	38,10	6,00%	0,4867551%	131.280
19/07/2018	666.533	5/08/2021	37,10	6,00%	0,4867551%	131.570
19/08/2018	666.533	5/08/2021	36,07	6,00%	0,4867551%	127.575
19/09/2018	666.533	5/08/2021	35,03	6,00%	0,4867551%	123.601
19/10/2018	666.533	5/08/2021	34,03	6,00%	0,4867551%	119.774
19/11/2018	666.533	5/08/2021	33,00	6,00%	0,4867551%	115.838
19/12/2018	666.533	5/08/2021	32,00	6,00%	0,4867551%	112.048
19/01/2019	666.533	5/08/2021	30,97	6,00%	0,4867551%	108.151
19/02/2019	666.533	5/08/2021	29,93	6,00%	0,4867551%	104.274
19/03/2019	666.533	5/08/2021	29,00	6,00%	0,4867551%	100.789
19/04/2019	666.533	5/08/2021	27,97	6,00%	0,4867551%	96.948
19/05/2019	666.533	5/08/2021	26,97	6,00%	0,4867551%	93.250
19/06/2019	666.533	5/08/2021	25,93	6,00%	0,4867551%	89.447
19/07/2019	691.861	5/08/2021	24,93	6,00%	0,4867551%	89.045
19/08/2019	691.861	5/08/2021	23,90	6,00%	0,4867551%	85.137
19/09/2019	691.861	5/08/2021	22,87	6,00%	0,4867551%	81.248
19/10/2019	691.861	5/08/2021	21,87	6,00%	0,4867551%	77.503
19/11/2019	691.861	5/08/2021	20,83	6,00%	0,4867551%	73.652
19/12/2019	691.861	5/08/2021	19,83	6,00%	0,4867551%	69.944
19/01/2020	691.861	5/08/2021	18,80	6,00%	0,4867551%	66.131
19/02/2020	691.861	5/08/2021	17,77	6,00%	0,4867551%	62.337
19/03/2020	691.861	5/08/2021	16,80	6,00%	0,4867551%	58.806
19/04/2020	691.861	5/08/2021	15,77	6,00%	0,4867551%	55.048
19/05/2020	691.861	5/08/2021	14,77	6,00%	0,4867551%	51.430
19/06/2020	691.861	5/08/2021	13,73	6,00%	0,4867551%	47.710
19/07/2020	703.000	5/08/2021	12,73	6,00%	0,4867551%	44.838
19/08/2020	703.000	5/08/2021	11,70	6,00%	0,4867551%	41.095
19/09/2020	703.000	5/08/2021	10,67	6,00%	0,4867551%	37.371
19/10/2020	703.000	5/08/2021	9,67	6,00%	0,4867551%	33.785
19/11/2020	703.000	5/08/2021	8,63	6,00%	0,4867551%	30.097
19/12/2020	703.000	5/08/2021	7,63	6,00%	0,4867551%	26.546
19/01/2021	703.000	5/08/2021	6,60	6,00%	0,4867551%	22.895
19/02/2021	703.000	5/08/2021	5,57	6,00%	0,4867551%	19.261
19/03/2021	703.000	5/08/2021	4,63	6,00%	0,4867551%	15.996
19/04/2021	703.000	5/08/2021	3,60	6,00%	0,4867551%	12.397
19/05/2021	703.000	5/08/2021	2,60	6,00%	0,4867551%	8.932
19/06/2021	703.000	5/08/2021	1,57	6,00%	0,4867551%	5.368
39.935.899						6.592.795

Fuente: Dane- Índices de precios de Consumidor



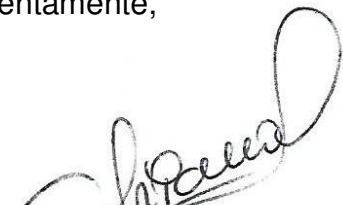
ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

SIGNIFICA ENTONCES QUE EL VALOR DE LA RENTABILIDAD LEGAL EFECTIVA DE LOS FRUTOS CIVILES ACTUALIZADOS – CANON DE ARRENDAMIENTO ACTUALIZADO, PARA EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JULIO DE 2.016 Y JUNIO 19 DE 2.021 ASCIENDE A LA SUMA DE SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS M/L. (\$ 6.240.179).

ITEMS	CONCEPTO	VALOR EN PESOS
I.	VALOR FRUTOS CIVILES ACTUALIZADOS CANON DE ARRENDAMIENTO PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JULIO DE 2.016 Y EL 19 DE JUNIO DE 2.021	\$ 43.197.483,00
II.	VALOR RENTABILIDAD LEGAL EFECTIVA DE LOS FRUTOS CIVILES ACTUALIZADOS, CANON DE ARRENDAMIENTO PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2.006 Y EL 1 DE AGOSTO DE 2.020	\$ 6.240.179,00
TOTAL FRUTOS CIVILES		\$ 49.437.662,00

En esta forma dejo rendido la aclaración que con el mayor respeto dejo a la consideración del señor juez y de las partes.

Atentamente,


ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
Perito Avaluador
RAA AVAL 51933039

Anexo: 9 folios.