

**JUEZ
WALTER MALDONADO OSPINA
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
VILLAMARÍA CALDAS
E. S. D.**

Ref.: Rdo.: 2018-000411

Respetado Señor Juez, con fecha 4 de marzo de 2021 se llevó a cabo diligencia de remate o licitación de remate del inmueble relacionado en el proceso. El único oferente fue mi poderdante, pero no fue aceptado porque la liquidación que obra en el proceso no superaba el valor del 70% del avalúo del inmueble que era de: \$112.175.000.00 y por esta razón mi poderdante no aceptó depositar la diferencia que era de más de \$54.000. 000.00.

Mediante Auto que aprobó la liquidación del 26 de AGOSTO de 2020, hecha por Secretaría que arroja CIENTO SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$107.433.234.00), AUTO DEL 26 DE AGOSTO DE 2020.

En consecuencia, se han causado intereses a partir del 27 de agosto de 2020 y puede decirse hasta el día 22 de junio de 2021, lo que implica que han corrido nueve meses (9) meses, veinticinco (25) días.

Consultada por Internet la SUPERFINANCIERA, en Resolución 0161/2021, el Interés en dicha resolución determina que el interés bancario corriente efectivo anual, para la modalidad de crédito de consumo y ordinario el cual es del 17.41%. Por lo anterior la tasa de interés moratorio aplicable en el mes de marzo de 2021 para efectos tributarios corresponde a 24.12% efectivo anual. Si dividimos 24.12 entre 12 nos da 2.01% mensual.

Consultada por Internet la SUPERFINANCIERA nos da para el 1 de junio de 2021 un interés usurero del 25.82%, efectivo anual, y a su vez dice que el interés usurero no podrá exceder 1.25%. Lo cual quiere decir que si dividimos 25.82% entre 12 nos da como resultado 2.1516 y este resultado lo dividimos entre 2 nos arroja 1.075%.

Lo que nos indica que si dividimos 2.226% entre 2 nos da como resultado 1.113% y si a su vez le sumamos el $2.226 + 1.113 = 3.39\%$, que es el interés moratorio que se puede aplicar según la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA AL CAPITAL LA PARTE DEUDORA.

Así las cosas, teniendo en cuenta que son nueve (9) MESES veinticinco (25) días que han transcurrido, contados desde el 27 de agosto de 2020 al Veintidós (22) de junio de 2021 fecha en la cual se efectuará el remate, nos arroja un valor por concepto de intereses moratorios de VEINTE MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS M/C (\$20.136.600), que corresponden al interés moratorio acorde con los lineamientos de la Superfinanciera.

..La anterior suma adicionada a la suma de CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO

(\$107.433.234) lo cual nos arroja un total de: \$127.569.834 (CIENTO VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO). Guarismo que está muy por encima del 40%, que le da derecho a mi poderdante o acreedora para que le sea adjudicado dicho inmueble que se remata, por su crédito. Deuda que está muy por encima del 70% del Valor del inmueble que se remata y por lo cual solicito se le adjudique.

Respetuosamente,

**JOSÉ JESÚS MARÍN GONZÁLEZ
C.C. 15.896.080 de Chinchiná
T.P. No. 55.138 del C.S. de la Judicatura
DIR: Calle 18 No 7-18 Piso 1 Barrio La Paz Chinchiná-Caldas
Tel: (096) 8404127 – Cel: 3117480467
E-mail: jojame1975@hotmail.com**