

**ACTUALIZACIÓN DE LIQUIDACIÓN DE CREDITO Y ACTUALIZACIÓN DEL AVALUO
COMERCIAL- PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO: 500013103000320120014600**

Maricela Agudelo Arboleda <maricela_agudelo@outlook.com>

Lun 17/04/2023 11:17 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

ACTUALIZACIÓN LIQUIDACIÓN -20120014600.pdf; ACTUALIZACIÓN AVALUO e IMPUESTO PREDIAL - 20120014600.pdf;

Señora

Juez Tercero Civil del Circuito de Villavicencio

Ciudad

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: YOLANDA JANETH RANGEL ESCOBAR
DEMANDADO: LUIS MANUEL PARDO HERRERA
RADICADO: 500013103000320120014600

ASUNTO: ACTUALIZACIÓN AVALUO Y ACTUALIZACIÓN DE LIQUIDACIÓN

MARICELA AGUDELO ARBOLEDA vecina de la ciudad de Villavicencio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia, con mi respeto acostumbrado, me permito allegar la actualización del avalúo comercial y la actualización de la liquidación de crédito, para lo pertinente.

Cordialmente,

Maricela Agudelo Arboleda
C.C. N° 1.032.411.692 de Bogotá
T.P.N°. 248.272 del C.S.J.
E-mail: maricela_agudelo@outlook.com
cel: 3155312153

Señor

Juez Tercero Civil del Circuito de Villavicencio

Ciudad

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: YOLANDA JANETH RANGEL ESCOBAR

DEMANDADO: LUIS MANUEL PARDO HERRERA

RADICADO: 500013103000320120014600

Como se recuerda el 21 de octubre de 2019 la suscrita apoderada presentó liquidación del crédito dentro del proceso de la referencia, siendo la misma aprobada por el Despacho mediante auto de fecha 26 de noviembre de 2019 por la suma de \$33.865.735, así:

CAPITAL	INTERES. E.A.	MES/AÑO	INTERES MENSUAL	TOTAL INTERES MORATORIO.
\$11.286.504	32.98%	Octubre 2016	2.74%	\$309.250
\$11.286.504	32.98%	Noviembre 2016	2.74%	\$309.250
\$11.286.504	32.98%	Diciembre 2016	2.74%	\$309.250
\$11.286.504	33.51%	Enero 2017	2.79%	\$314.893
\$11.286.504	33.51%	Febrero 2017	2.79%	\$314.893
\$11.286.504	33.51%	Marzo 2017	2.79%	\$314.893
\$11.286.504	33.49%	Abril 2017	2.79%	\$314.893
\$11.286.504	33.49%	Mayo 2017	2.79%	\$314.893
\$11.286.504	33.49%	Junio 2017	2.79%	\$314.893
\$11.286.504	32.97%	Julio 2017	2.74%	\$309.250
\$11.286.504	32.97%	Agosto 2017	2.74%	\$309.250
\$11.286.504	32.97%	Septiembre 2017	2.74%	\$309.250
\$11.286.504	31.72%	Octubre 2017	2.64%	\$297.963
\$11.286.504	31.44%	Noviembre 2017	2.62%	\$295.706
\$11.286.504	31.17%	Diciembre 2017	2.59%	\$292.320
\$11.286.504	31.03%	Enero 2018	2.58%	\$291.192
\$11.286.504	31.51%	Febrero 2018	2.62%	\$295.706
\$11.286.504	31.02%	Marzo 2018	2.58%	\$291.192
\$11.286.504	30.72%	Abril 2018	2.56%	\$288.934
\$11.286.504	30.66%	Mayo 2018	2.55%	\$287.806

\$11.286.504	30.42%	Junio 2018	2.53%	\$285.548
\$11.286.504	30.04%	Julio 2018	2.50%	\$282.163
\$11.286.504	30.05%	Agosto 2018	2.50%	\$282.163
\$11.286.504	30.05%	Septiembre 2018	2.50%	\$282.163
\$11.286.504	29.45%	Octubre 2018	2.45%	\$276.519
\$11.286.504	29.24%	Noviembre 2018	2.43%	\$274.262
\$11.286.504	29.10%	Diciembre 2018	2.42%	\$273.133
\$11.286.504	28.74%	Enero 2019	2.39%	\$269.747
\$11.286.504	28.74%	Febrero 2019	2.39%	\$269.747
\$11.286.504	29.06%	Marzo 2019	2.42%	\$273.133
\$11.286.504	28.98%	Abril 2019	2.41%	\$272.005
\$11.286.504	29.01%	Mayo 2019	2.41%	\$272.005
\$11.286.504	29.01%	Junio 2019	2.41%	\$272.005
\$11.286.504	29.92%	Julio 2019	2.49%	\$281.034
\$11.286.504	28.98%	Agosto 2019	2.41%	\$272.005
\$11.286.504	28.98%	Septiembre 2019	2.41%	\$272.005
\$11.286.504	28.65%	Octubre 2019	2.38%	\$268.619

De lo anterior se tiene, que el TOTAL CAPITAL es de.....\$11.286.504

Así mismo, que la sumatoria de los intereses moratorios de octubre 2016 hasta octubre 2019.....\$10.763.933

Liquidación aprobada hasta el 30 de septiembre de 2016, mediante auto del 15 de marzo de 2017..... \$23.101.802

TOTAL DEUDA A OCTUBRE DEL 2019.....\$33.865.735

Ahora bien, es menester entonces actualizar la mencionada liquidación hasta la presente fecha:

CAPITAL	INTERES E.A	MES/AÑO	INTERES MENSUAL	TOTAL INTERES MORATORIO
\$11.286.504	28.55%	Noviembre 2019	2.37%	\$267.490
\$11.286.504	28.37%	Diciembre 2019	2.36%	\$266.361
\$11.286.504	28.16%	Enero de 2020	2.34%	\$264.104
\$11.286.504	28.59%	Febrero de 2020	2.38%	\$268.618
\$11.286.504	28.43%	Marzo de 2020	2.36%	\$266.361
\$11.286.504	28.04%	Abril de 2020	2.33%	\$262.975
\$11.286.504	27.29%	Mayo de 2020	2.27%	\$256.203
\$11.286.504	27.18%	Junio de 2020	2.26%	\$255.074
\$11.286.504	27.18%	Julio de 2020	2.26%	\$255.074
\$11.286.504	27.44%	Agosto de 2020	2.28%	\$257.332
\$11.286.504	27.53%	Septiembre de 2020	2.29%	\$258.460
\$11.286.504	27.14%	Octubre de 2020	2.26%	\$255.074

\$11.286.504	26.76%	Noviembre de 2020	2.23%	\$251.689
\$11.286.504	26.19%	Diciembre de 2020	2.18%	\$246.045
\$11.286.504	25.98%	Enero de 2021	2.16%	\$243.788
\$11.286.504	26.31%	Febrero de 2021	2.19%	\$247.174
\$11.286.504	26.12%	Marzo de 2021	2.17%	\$244.917
\$11.286.504	25.97%	Abril de 2021	2.16%	\$243.788
\$11.286.504	25.83%	Mayo de 2021	2.15%	\$242.659
\$11.286.504	25.82%	Junio de 2021	2.15%	\$242.659
\$11.286.504	25.77%	Julio de 2021	2.14%	\$241.531
\$11.286.504	25.86%	Agosto de 2021	2.15%	\$242.659
\$11.286.504	25.79%	Septiembre de 2021	2.14%	\$241.531
\$11.286.504	25.62%	Octubre de 2021	2.13%	\$240.402
\$11.286.504	25.91%	Noviembre de 2021	2.15%	\$242.659
\$11.286.504	26.19%	Diciembre de 2021	2.18%	\$246.045
\$11.286.504	26.49%	Enero de 2022	2.20%	\$248.303
\$11.286.504	27.45%	Febrero de 2022	2.28%	\$257.332
\$11.286.504	27.71%	Marzo de 2022	2.30%	\$258.589
\$11.286.504	28.58%	Abril de 2022	2.38%	\$268.618
\$11.286.504	29.57%	Mayo de 2022	2.46%	\$277.647
\$11.286.504	30.60%	Junio de 2022	2.55%	\$287.805
\$11.286.504	31.92%	Julio de 2022	2.66%	\$300.221
\$11.286.504	33.32%	Agosto de 2022	2.77%	\$312.636
\$11.286.504	35.50%	Septiembre de 2022	2.95%	\$332.951
\$11.286.504	36.92%	Octubre de 2022	3.07%	\$346.495
\$11.286.504	38.67%	Noviembre de 2022	3.22%	\$363.425
\$11.286.504	41.46%	Diciembre de 2022	3.45%	389.384
\$11.286.504	43.26%	Enero de 2023	3.60%	\$406.314
\$11.286.504	45.27%	Febrero de 2023	3.77%	\$425.501
\$11.286.504	46.26%	Marzo de 2023	3.85%	\$434.530
\$11.286.504	47.09%	Abril de 2023	3.92%	\$442.430
TOTAL				\$11.902.853

De lo anterior se tiene que el TOTAL DE CAPITAL es de **\$11.286.504**.

Así mismo, que la sumatoria de los intereses moratorios desde NOVIEMBRE DE 2019 HASTA ABRIL DE 2023 corresponden a **\$11.902.853**.

Liquidación aprobada hasta octubre de 2019 mediante auto de fecha 26 de noviembre de 2019 \$33.865.735.

TOTAL DEUDA A ABRIL DE 2023 corresponde a \$45.768.588.

En los anteriores términos dejo actualizada la liquidación del crédito, y solicito al Despacho si así correspondiere impartirle aprobación a la misma.

Cordialmente,



MARICELA AGUDELO ARBOLEDA

C.C. N° 1.032.411.692 de Bogotá.

T.P. N° 248.272 Del C.S. de la J.

Señora

Juez Tercero Civil del Circuito de Villavicencio

Ciudad

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: YOLANDA JANETH RANGEL ESCOBAR

DEMANDADO: LUIS MANUEL PARDO HERRERA

RADICADO: 500013103000320120014600

ASUNTO: ACTUALIZACIÓN AVALUO

Teniendo en cuenta lo dispuesto mediante auto de fecha 6 de agosto de 2019, a través del cual se resolvió la objeción al avalúo presentada por la parte demandada, contra el dictamen rendido por la parte actora.

Y como quiera que en el mismo auto la señora Juez fue clara en indicar que el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P., no exige que el dictamen pericial sea presentado por un perito experto o idóneo, sino que la misma parte lo puede hacer teniendo como base el avalúo catastral incrementado en un 50% atendiendo a la ausencia de colaboración por parte de demandante al perito designado para elaborar el dictamen, procede esta apoderada a presentar actualización del avalúo del inmueble objeto del proceso en los siguientes términos:

MEMORIA DESCRIPTIVA

TIPO DE INMUEBLE: CASA

LOCALIZACIÓN: Villavicencio Meta

DESCRIPCIÓN DE LA ZONA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE: El inmueble se ubica en una zona residencial y en parte comercial rodeada de restaurantes, iglesias, clínicas, parques, supermercados etc.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

UBICACIÓN:

PAIS: COLOMBIA

DEPARTAMENTO: META

MUNICIPIO: VILLAVICENCIO

BARRIO EL TRIUNFO

DIRECCIÓN: Carrera 31 # 43-46/50/54

INFORMACIÓN DEL PREDIO

SERVICIOS PUBLICOS: Cuenta con gas domiciliario, energía eléctrica y acueducto.

AREA COSNTRUIDA SEGÚN EL GEOPORTAL DEL IGAC: 131 M2

AREA DE TERRENO SEG+UN GEOPORTAL DEL IGAC: 80 M2

FORMA GEOMETRICA: Irregular

RELIEVE Y TOPOGRAFÍA: Plano

VOCACIÓN DEL SUELO: Urbano

DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN DILIGENCIA DE SECUESTRO DEL INMUEBLE: se trata de una casa de construcción de 2 pisos, con puerta de entrada metálica y reja, un portón metálica en reja y vidrio, ventana metálica de reja y vidrio, seguido un garaje, una sala, comedor, una cocina enchapada con mesón y lavaplatos, un baño con puerta en madera enchapada y con sus accesorios, 2 patios, uno de ellos cubierto con tanque lavadero en concreto en chapado, el otro descubierto, pisos en baldosín rojo. Los pisos del primer nivel son en mármol, cubierta en placa de concreto, en el segundo nivel se encuentran 3 habitaciones con ventanas metálicas y vidrio, las 2 primeras habitaciones dan a la vía pública cada una con un balcón, una de las habitaciones con baño privado y hay otro baño auxiliar con sus accesorios, hay unas escaleras en mármol que conducen a un altillo el cual tiene un cuarto con baño privado con sus accesorios y puertas en madera.

LINDEROS: según la escritura 3791 del 11/06/1997 estaría primera del círculo de Villavicencio.

POR EL NORTE: En extensión de 8.90 metros con la carrera 31.

POR EL SUR: En extensión de 8.90 metros con propiedad de Jesús Hernández.

POR EL ORIENTE: En extensión de 8 metros con propiedad de Jesús Hernández.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de 8 metros con propiedad de Julio Rojas de González y encierra.

ASPECTO JURIDICO:

MATRICULA INMOBILIARIA: 230-169630

CÓDIGO CATASTRAL ANTERIOR: 01-1*114-012-000

CÓDIGO CATASTRAL: 500010101000001140012000000000

AVALUO

Según el Código General del Proceso Artículo 444 numeral 4 indica: Que en tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un 50% salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real en este evento con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

AVALUO	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2023	\$123.755.000 ¹
AVALUOS MÁS EL 50%	\$185.632.500

El Avalúo para el año 2023 es de **\$185.632.500 000 CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES SEICIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS.**

Se toma en cuenta el valor del avalúo catastral ya que en su oportunidad no se permitió al perito contratado por la parte demandante el ingreso al inmueble, y como quiera que lo que se está presentando es una actualización del avalúo anterior, este se radica en los mismos términos que aquel, esto es de conformidad con la norma en cita.

ANEXO:

Recibo de cobro del impuesto predial unificado año 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de Villavicencio.

Los demás documentos que identifican plenamente el inmueble reposan dentro del expediente y fueron aportados con el anterior avalúo, el cual se está actualizando en esta oportunidad.

Así las cosas, su señoría dejó actualizado el avalúo del inmueble objeto del presente litigio.

Cordialmente,



MARICELA AGUDELO ARBOLEDA

C.C. N° 1.032.411.692 de Bogotá.

T.P. N° 248.272 Del C.S. de la J.

¹ Tomados del recibo de cobro del impuesto predial unificado año 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de Villavicencio.

CEDULA NACIONAL	0101000001140012000000000	CÉDULA CATASTRAL	010101140012000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN		
230-16930	K 31 43 46 Br EL TRIUNFO		
NOMBRE	CÉDULA/NIT	TASA INT. MORA	CÓDIGO POSTAL
LUIS*****RERA	*****7114	44,26	

AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2023	PREDIAL UNIFICADO	123.755.000	5.50 MIL	491.000	59.000	0	432.000
2023	RECARGO BOMBERIL	490.698	1.00 %	5.000	0	0	5.000
2022	PREDIAL UNIFICADO	118.642.000	5.50 MIL	389.443	29.000	57.141	417.584
2022	RECARGO BOMBERIL	389.443	1.00 %	3.894	1.000	1.289	4.183
TOTALES				889.337	89.000	58.430	858.767

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS



**PÁGUESE
HASTA**

FECHA

VALOR

31/03/2023

858.767

Imprimió: Usuario Publico- 02/03/2023 - 191.107.174.242

CÉDULA CATASTRAL	PERIODOS	RECIBO NÚMERO
010101140012000	2023,2022	23010310095842



(415)7709998004788(8020)00000023010310095842(3900)0000858767(96)20230331

**PÁGUESE
HASTA**

FECHA

VALOR

31/03/2023

858.767

Imprimió: Usuario Publico- 02/03/2023 - 191.107.174.242

CÉDULA CATASTRAL	PERIODOS	RECIBO NÚMERO
010101140012000	2023,2022	23010310095842



(415)7709998004788(8020)00000023010310095842(3900)0000858767(96)20230331

**PÁGUESE
HASTA**

FECHA

VALOR

31/03/2023

858.767

Imprimió: Usuario Publico- 02/03/2023 - 191.107.174.242

Señor contribuyente al momento de imprimir su recibo debe hacerlo desde una impresora laser

beneficio del 50% en tasa de interés moratoria transitoria art. 91 ley 2277 de 2022

