

Girardot, junio 28 de 2022

Señores

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot-Cundinamarca

[J01cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J01cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Proceso	Verbal responsabilidad civil contractual
Demandante	Noé Rocha Rodríguez
Demandado	Bancolombia S.A
Radicación	25307-31-03-001-2021-00022-00

**1. OBJETO DEL DICTAMEN**

Prueba a cargo de la parte demandante, determinada en la continuación audiencia pública inicial dentro del expediente radicado bajo el No 25307-31-03-001-2021-00022-00, de fecha 9 de noviembre de 2021, hora 1004 AM; folio 28 de la demanda.

Efectuar la liquidación del crédito hipotecario, identificado con el pagaré del crédito a largo plazo # 8212 320022653, de la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda "CONAVI", expedido el 07 de julio de 1997, por valor de TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN PESOS (\$39.614.421,00) MCTE, otorgado al señor NOE ROCHA RODRÍGUEZ

**2. HECHOS**

El señor Noé Rocha Rodríguez el 13 de septiembre del año 1996, adquirió un crédito hipotecario con la entidad financiera Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda "CONAVI" por valor de \$ 29.400.000, el cual fue desembolsado a su cuenta de ahorros No 2050-0102160 de la entidad, y que fuera distribuido en fechas, valores y pagares diferentes, distribuidos de la siguiente forma:

1. Pagaré No 8212320022489 por valor de \$ 5.000.000, con fecha de expedición 01-11-1996, teniendo como fecha de vencimiento 01-08-1997.

# *Freddy Mauricio Bastidas Ortiz*

CONTADOR PÚBLICO

---

2. Pagare No 8212320022504 por valor de \$ 10.000.000, con fecha de expedición 21-11-1996, teniendo como fecha de vencimiento 01-08-1997.
3. Pagare No 8212320022516 por valor de \$ 7.000.000, con fecha de expedición 18-12-1996, teniendo como fecha de vencimiento 01-08-1997.
4. Pagare No 8212320022532 por valor de \$ 6.000.000, con fecha de expedición 10-01-1997, teniendo como fecha de vencimiento 01-08-1997.
5. Pagare No 8212320022542 por valor de \$ 1.400.000, con fecha de expedición 31-01-1997, teniendo como fecha de vencimiento 01-08-1997.

El 31 de enero de 1997, la entidad financiera Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda "CONAVI", le otorga un nuevo crédito al señor Noé Rocha Rodríguez por valor de \$ 6.600.000, que fuera distribuido en fechas, valores y pagare diferentes, distribuidos de la siguiente forma:

1. Pagare No 8212320022550 por valor de \$ 4.000.000, con fecha de expedición 07-02-1997, teniendo como fecha de vencimiento 01-08-1997.
2. Por valor de \$ 2.200.000, con fecha de desembolso 24-02-1997.
3. Por valor de \$ 400.000, con fecha de desembolso 17-03-1997.

Así las cosas, la entidad financiera Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda "CONAVI", prestó y desembolso al señor Noé Rocha Rodríguez la suma de \$ 36.000.000, crédito hipotecario destinado a la construcción de vivienda familiar, con un plazo de quince años (15), o lo representado en ciento ochenta (180) cuotas mensuales.

Las cuotas pactadas mensualmente para cancelar el crédito, el señor Noé Rocha Rodríguez autorizó para que la entidad financiera Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda "CONAVI" debitara de su cuenta de ahorros No 2050.0102160, cuotas que se aplicaron a la obligación desde el 7 de febrero del año de 1997 sumando la cuantía de \$ 133.492.460,13(evidencia tomada de los respectivos extractos bancarios)

A pesar que el señor Noé Rocha Rodríguez recibió por desembolsos de los créditos la suma de \$ 36.000.000, el crédito se liquidó sobre la suma de \$ 39.614.421 soportado con el pagare No 8212320022653 de fecha 7 de julio de 1997, equivalentes a 3.697,1477 UPAC, con intereses del 14% anual, con un plazo de 180 meses.

### 3. FUENTE DE INFORMACIÓN

Para efectuar la reliquidación del crédito hipotecario mencionado en el objeto del dictamen, se contó con la siguiente información:

3.1.- Pagaré de crédito hipotecario # 8212 320022653, suscrito el siete (07) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), por valor de TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN PESOS (\$39.614.421,00) MCTE, con un plazo de quince (15) años, es decir 180 cuotas fijas mensuales.

3.2.- Cuotas pagadas por el señor Noé Rocha Rodríguez, desde el año 1997, cuando la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda "CONAVI", le empezó a descontar de su cuenta de ahorros # 2050-0102160 y cuotas pagadas a FOGAFIN por seguros de vida, incendio y terremoto.

### 4. DESARROLLO DEL DICTAMEN

#### 4.1.- LIQUIDACION DEL CREDITO HIPOTECARIO EN PESOS

##### 4.1.1.- Información Básica

<i>Pagaré a Largo Plazo N°</i>	<i>8212 320022653</i>
<i>Demandante</i>	<i>Noé Rocha Rodríguez</i>
<i>Demandado</i>	<i>Bancolombia S.A.</i>
<i>Valor Obligación</i>	<i>\$39.614.421,00</i>
<i>Fecha de Desembolso</i>	<i>Julio 07 de 1997</i>
<i>Plazo</i>	<i>15 años</i>
<i>Número de Cuotas</i>	<i>180 cuotas</i>
<i>Tasa de Interés</i>	<i>14% Efectivo Anual</i>
<i>Fecha de Vencimiento</i>	<i>Julio 07 de 2012</i>

##### 4.1.2.- Explicación Cuadro de Liquidación

**Columna 1.- Fecha de Pago:** En la primera fila, se relaciona la fecha de desembolso del crédito, es decir 07 de julio de 1997. En las filas posteriores se detallan la fecha de los pagos, que de acuerdo al numeral 11 de los Hechos del Proceso Declarativo Verbal por Responsabilidad Civil Contractual de Mayor Cuantía en contra de Bancolombia S.A, le fue descontada por CONAVI, de la cuenta de ahorros N° 2050-0102160, al señor Noé Rocha Rodríguez, así como también la

# Freddy Mauricio Bastidas Ortiz

CONTADOR PÚBLICO

fecha de las cuotas pagadas por el señor Rocha Rodríguez a FOGAFIN, por concepto de seguros de vida, incendio y terremoto.

**Columna 2.- Tasa de Interés Anual:** Se utiliza la tasa de Interés Efectiva Anual, que se encuentra detallada en la Cláusula Décimo Segundo, del pagaré #8212320022653 de la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda "CONAVI", es decir 14% efectiva anual.

**Columna 3.- Tasa de Interés Nominal:** La tasa de interés nominal anual es de 13.17%, la cual se obtuvo mediante la conversión de tasas de interés, así:

$J$  = tasa nominal

$iea$  = tasa de interés efectiva anual = 14% = 0.14

$m$  = número de capitalizaciones = 12

**Fórmula de la tasa de interés nominal**

$$J = m [(1 + iea)^{1/m} - 1]$$

$$J = 12 [(1 + 0.14)^{1/12} - 1]$$

$$J = 13.17\% (0.1317)$$

**Concepto de la Superintendencia Financiera de Colombia # 2006022407-002 del 08 de agosto de 2006.**

**Síntesis:** No resulta procedente deducir que el producto de dividir una tasa nominal anual del 24% en 12 períodos se obtenga como resultado una tasa de interés efectivo del 2%, por cuanto al dividir una tasa nominal ( $j$ ) en ( $m$ ) períodos, la única interpretación matemática válida es que el resultado obtenido corresponde a la tasa nominal periódica. Una tasa efectiva anual nunca se puede dividir por ningún denominador, por cuanto se trata de una función exponencial, mientras que las tasas nominales por tratarse de una función lineal, si admiten ser divididas en ( $m$ ) períodos a fin de obtener la tasa nominal periódica.

**Columna 4.- Tasa de Interés Mensual o Tasa Nominal Periódica:** La tasa de interés mensual o tasa nominal periódica, resulta de dividir la tasa nominal entre 12, así:

$im$  = Tasa de Interés Mensual o Tasa Nominal Periódica

$j$  = Tasa de Interés Nominal = 13.17% = 0.1317

$m$  = número de capitalizaciones = 12

$$im = j/m$$

$$im = 0.1317/12$$

$$im = 1.0978851\% = 0.010978851$$

**Columna 5. Tasa de Interés Mensual Moratoria:**

**Artículo 884 del Código de Comercio:**

"Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, este será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será el equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990.

En el caso que nos ocupa la tasa de interés efectiva anual (iea), según la cláusula Décimo segundo "Intereses", del pagaré #8212320022653 de la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda "CONAVI", es del 14% efectiva anual.

**Cálculo del interés moratorio mensual**

Para poder realizar el cálculo preciso, será necesario establecer previamente algunas definiciones:

**Interés efectivo anual:** la tasa de interés es el rendimiento que genera el monto prestado en un tiempo determinado. Este se expresa en porcentaje de forma anual y generalmente se paga en forma mensual.

**Interés nominal anual:** es la rentabilidad obtenida en una operación financiera que se capitaliza de forma simple, es decir, teniendo en cuenta tan sólo el capital principal. La tasa de interés nominal (TIN), es el costo de oportunidad por no disponer del dinero.

El **Costo de Oportunidad** en el campo de las finanzas, se refiere a todos los recursos **que** podríamos ganar si pusiéramos todo nuestro capital a trabajar, por ejemplo, si todo el **dinero que** tenemos en distintas cuentas corrientes lo invirtiéramos en un plazo fijo a un 2%, ese porcentaje sería nuestro **Costo de Oportunidad**.

Es esta la tasa de interés que se utiliza para causar los intereses moratorios en un periodo de causación mensual y vencido.

De conformidad con las definiciones anteriores, previstas así en nuestra legislación, se procedió a calcular la tasa de interés mensual moratoria o de mora, de la siguiente manera:

**Conversión Tasas de Interés**

**Fórmula de la tasa de interés nominal anual**

iea = Tasa de Interés Efectiva anual

im = Tasa de Interés Mensual o Tasa Nominal Periódica

j = Tasa de Interés Nominal Anual

# *Freddy Mauricio Bastidas Ortiz*

CONTADOR PÚBLICO

---

$m = \text{número de capitalizaciones} = 12$

$$J = m [(1 + iea)^{1/m} - 1]$$

$$J = 12 [(1 + 0.14)^{1/12} - 1]$$

$$J = 13.17\% (0.1317)$$

Conociendo la Tasa de Interés Nominal (J), se multiplica por una y media veces (1,5) y luego se divide entre doce (12), con la cual obtendremos la tasa para calcular intereses moratorios mensuales, del crédito hipotecario.

### **Fórmula de la tasa de interés moratorio mensual**

$$J = 0.131746223 \times 1,5 \text{ veces} = 0.197619335 \text{ dividido entre doce (12) meses}$$

$$\text{Tasa de interés moratorio mensual (imo mensual)} = 0.197619335 / 12$$

$$\text{Tasa de interés moratorio mensual (imo mensual)} = 0.0164682765$$

$$\text{Tasa de interés moratorio mensual (imo mensual)} = 1.64682765\%$$

### **Columna 6.- Saldo Anterior**

En la fila N° 1, que corresponde a la fecha de desembolso (Julio 07 de 1997-07/07/1997), se relaciona el valor del crédito hipotecario según pagaré #8212320022653 de la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda "CONAVI", es decir \$ 39. 614.421,00

En las filas posteriores a la N° 1, se relaciona el saldo siguiente del período anterior

### **Columna 7. Pago.**

Corresponde a los pagos que de acuerdo al numeral 11 de los Hechos del Proceso Declarativo Verbal por Responsabilidad Civil Contractual de Mayor Cuantía en contra de Bancolombia S.A, le fue descontado por CONAVI, de la cuenta de ahorros N° 2050-0102160, al señor Noé Rocha Rodríguez.

### **Columna 8. Intereses corrientes**

En la fecha de desembolso o período cero (0), no se liquidan intereses corrientes.

A partir del primer pago, los intereses (en pesos), se calcularon de la siguiente manera:

# Freddy Mauricio Bastidas Ortiz

CONTADOR PÚBLICO

## Cálculo Intereses Corrientes (pesos)

*Saldo Siguiente del período anterior X tasa de interés mensual /30 X N° días en que se demoró para efectuar el pago.*

<b>Ejemplo:</b> Fila 2:	$\$39.614.421,00 \times 1.0978851\% /30 \times 31 \text{ días} =$	\$	449.418,00
Fila 3:	$\$39.495.615,00 \times 1.0978851\%/30 \times 90 \text{ días} =$	\$	1.300.849,00
Fila 4	$\$40.218.599.42 \times 1.0978851\%/30 \times 47 \text{ días} =$	\$	691.768,00
Fila 5	$\$39.135.017.42 \times 1.0978851\%/30 \times 116 \text{ días} =$	\$	1.661.342,00
Fila 6	$\$40.162.145.42 \times 1.0978851\%/30 \times 24 \text{ días} =$	\$	352.747,00
Fila 7	$\$39.818.087.42 \times 1.0978851\%/30 \times 21 \text{ días} =$	\$	306.010,00

*Este mismo procedimiento se utilizó en las filas posteriores para liquidar los intereses corrientes del crédito hipotecario, identificado con el pagaré # 8212 320022653, suscrito el siete (07) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), por valor de TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN PESOS (\$39.614.421,00) MCTE*

## **Columna 9. Intereses moratorios**

### Cálculo Intereses Moratorios (pesos)

*Pago X tasa de interés mensual moratoria /30 X N° días en que se demoró para efectuar el pago.*

<b>Ejemplo:</b> Fila 2:	$\$ 568.536,00 \times 1.64682765\% /30 \times 1 \text{ día} =$	\$	312,00
Fila 3:	$\$ 607.898,00 \times 1.64682765\% /30 \times 90 \text{ días} =$	\$	30.033,00
Fila 4	$\$1.822.368,00 \times 1.64682765\% /30 \times 47 \text{ días} =$	\$	47.018,00
Fila 5	$\$ 677.346,00 \times 1.64682765\%/30 \times 116 \text{ días} =$	\$	43.132,00
Fila 6	$\$ 706.108,00 \times 1.64682765\%/30 \times 24 \text{ días} =$	\$	9.303,00
Fila 7	$\$ 711.794,00 \times 1.64682765\%/30 \times 21 \text{ días} =$	\$	8.205,00

*Este mismo procedimiento se utilizó en las filas posteriores para liquidar los intereses moratorios del crédito hipotecario, identificado con el pagaré # 8212 320022653, suscrito el siete (07) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), por valor de TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN PESOS (\$39.614.421,00) MCTE*

CRA 4A No 38A ~ 15 B/MONTEALEGRE ☎ 098 ~ 264 30 81 📱 313 ~ 386 48 33

E-Mail: [fbastior@hotmail.com](mailto:fbastior@hotmail.com)

Ibagué - Tolima

**Columna 10. Seguros**

Corresponde a las cuotas pagadas a FOGAFIN, por concepto de seguros de vida, incendio y terremoto, cuyas cifras se encuentran relacionadas en el numeral 11 de los Hechos del Proceso Declarativo Verbal por Responsabilidad Civil Contractual de Mayor Cuantía en contra de Bancolombia S.A.

**Columna 11. Abono en Pesos**

El abono en pesos consiste en restar de los pagos efectuados por el deudor, los valores correspondientes a intereses corrientes en pesos, intereses moratorios en pesos y seguros.

ABONO EN PESOS = Pagos – Intereses Corrientes en pesos – Intereses Moratorios en pesos  
– Seguros

Los valores que aparecen negativos, en algunas de las filas de esta columna, significan que por ser mayor los intereses corrientes en pesos a los pagos efectuados por el deudor, no alcanza a cubrir el capital. Es decir, no podemos hablar de abono a capital.

Las algunas filas no existen pagos, solamente el valor de los seguros y si restamos de los pagos cero (0) el valor de los seguros, el resultado corresponde a una cifra negativa. Por lo tanto, tampoco se puede hablar de abono a capital.

**Columna 12. Saldo Siguiete**

El saldo siguiete es la diferencia entre el saldo anterior menos (-) el abono capital  
El último pago, de acuerdo a lo observado en el numeral 11 de los Hechos del Proceso Declarativo Verbal por Responsabilidad Civil Contractual de Mayor Cuantía en contra de Bancolombia S.A., corresponde al efectuado el 14 de julio de 2008, por valor de \$5.247.315,00 y el saldo siguiete a esa fecha a favor del deudor de acuerdo a la liquidación del crédito en pesos, es de **65.226.711,42**

**Columna 13. Diferencia días**

Corresponde a la cantidad de días que hay entre un pago y otro o también entre el valor de un seguro y otro.

**5.- RESUMEN DEL DICTAMEN**

De acuerdo al estudio y análisis efectuado al crédito hipotecario citado para llevar a cabo la respectiva liquidación, se concluye:



# Freddy Mauricio Bastidas Ortiz

CONTADOR PÚBLICO

4.1.- Que el crédito hipotecario en pesos es más estable, pues a través de una cuota periódica mensual (cuota fija), sabes cuánto deberás pagar hasta finalizarlo.

4.2.-Mientras que los créditos hipotecarios en UVR, es determinada por la variación del índice de precios al consumidor (IPC) (Inflación). La tasa UVR (unidad de valor real), permite que un crédito hipotecario sea expresado en una unidad que aumenta o disminuye al mismo tiempo que la inflación del país aumenta o disminuye. Para cada caso, la decisión depende de muchas variables.

## Fórmula de la Cuota Fija Mensual o Cuota Periódica

$$CP = VP [ip / 1 - (1 + ip)^{-N}] \quad CP = \text{Cuota Periódica} \quad VP = \text{Valor Presente}$$

ip = tasa de interés periódica o mensual    -N = Plazo = 180 meses

$$CP = \$39.614.421,00 [0.01097885 / 1 - (1 + 0.01097885)^{-180}]$$

$$CP = \$39.614.421,00 [0.01097885 / 1 - 0.140096505]$$

$$CP = \$39.614.421,00 [0.01097885 / 0.859903495]$$

$$CP = \$39.614.421,00 [0.012767538]$$

$$CP = \$505.779,00 = \text{Cuota Fija durante 180 meses}$$

En estas condiciones, se puede establecer que el deudor canceló antes que finalizara la vida del crédito hipotecario, dineros por encima de la cuota fija mensual (\$505.779,00), razón por la cual a Julio 14 de 2008, fecha en la cual efectuó el último pago por valor de \$5.247.315,00, la liquidación en pesos arroja un saldo a favor del deudor por valor de \$65.226.711.42.

## LUCRO CESANTE

Este valor de \$ 65.226.711,42 resultado de la liquidación y a favor del señor NOE ROCHA por pagos en exceso de la obligación del crédito hipotecario No 8212320022653 de la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda "CONAVI", por valor de \$ 39. 614.421,00, Corresponde a los dineros que el afectado no ha recibido a la fecha y que pago en exceso; por tal motivo se hace necesario cuantificar el menoscabo sufrido por el reclamante pues corresponde a la cantidad de dinero dejada de percibir desde que se determinó la afectación, (14 de julio de 2008), fecha en que se determina que el deudor cancelo la obligación.

Lo indicado para reajustar monetariamente esa suma de dinero reclamada, es el Índice de Precios al Consumidor (IPC), producido, elaborado, certificado y difundido por el Departamento Nacional de Estadística (DANE), hasta la fecha del cálculo, al valor histórico se le aplica un interés puro del 6%. (Es compatible la corrección

CRA 4A No 38A ~ 15 B/MONTEALEGRE ☎ 098 ~ 264 30 81 📞 313 ~ 386 48 33

E-Mail: [fbastior@hotmail.com](mailto:fbastior@hotmail.com)

Ibagué - Tolima

# *Freddy Mauricio Bastidas Ortiz*

CONTADOR PÚBLICO

---

monetaria, de inflación con base en el índice de precios al consumidor -IPC-, sobre el monto de los perjuicios materiales y morales, con un interés puro, que es el civil del 6% anual)

Para lo cual se aplicaremos la siguiente formula:

$$Ra = Rh \times \frac{IPCF}{IPCI}$$

En donde:

RA = Renta Actualizada

Rh = Renta Histórica

IPCF = Índice de Precios al Consumidor Final (mayo 2022, fecha concedora del porcentaje según DANE

IPCI = Índice de Precios al Consumidor Inicial (fecha del pago obligación-julio de 2008).

n = Periodo indemnizable en meses(166/julio 2008 a mayo 2022)

i = 0,004867 (mensual)

$$Ra = Rh \times \frac{IPCF}{IPCI}$$

$$Ra = \$ 65.226.711,42 \times \frac{118,70}{99,08}$$

$$Ra = \$ 65.226.711,42 \times 1,1980218$$

$$Ra = \$ 78.143.022$$

El valor de \$ 78.143.022 corresponde a la cantidad de dinero indexada por el dinero pagado en exceso de la obligación hipotecaria No 8212320022653 de la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda "CONAVI", a su vez se liquidan los intereses como compensación del perjuicio sufrido por la privación del uso de ese capital pagado, desde el momento en que se produjo el daño (pago en exceso de la obligación), hasta el momento en que se efectúa la liquidación (mayo de 2022); para el caso que nos ocupa, es procedente la cuantificación de los intereses a la tasa Real por los dineros cancelados por el señor ROCHA.

Las Altas Cortes Colombianas, se han pronunciado sobre el reconocimiento de los intereses para este caso de eventos, en los cuales es justo el pago del interés puro (6%), a título de indemnización cuando el afectado de su propio pecunio, asumió

# *Freddy Mauricio Bastidas Ortiz*

CONTADOR PÚBLICO

---

Donde:

$R_a$  = Renta Histórica

$n$  = periodo indemnizable en meses

$i$  = 0.004867 mensual,  $((1+0,06)^{(1/12)})-1$

Tendremos:

$S = R_a \times N \text{ meses} \times i$

$S = \$ 65.226.711,42 \times 166 \times 0.004867$

**$S = \$ 52.698.095.$**

Así las cosas, el dinero pagado en exceso por el demandante por valor de \$ 65.226.711,42 resultante de la liquidación efectuada por el suscrito, en la modalidad de indexación, ascendió a la suma de **\$ 78.143.022.**

De la liquidación de intereses a la tasa real del 0,004867 por el dinero pagado en exceso de \$ 65.226.711,42 desde el momento de la cancelación del crédito hipotecario y hasta mayo de 2022, ascendió a la suma de **\$ 52.698.095.**

Una vez indexado (actualización del dinero) y aplicado el interés puro (rentabilidad del dinero), del valor pagado en exceso, asciende a la suma de **\$ 130.841.117.**

## **DAÑO EMERGENTE**

La pericia, adjunto a la reliquidación del crédito anteriormente arrimado, tasa el perjuicio material en la modalidad de daño emergente sobre los desembolsos incurridos por el demandante a los apoderados para que atendieran el proceso en las diferentes instancias en los estrados judiciales, ya que si no hubiera existido un proceso en su contra, no hubiera habido desembolso alguno por esta modalidad; la anterior tasación se tendría en cuenta una vez el fallador en su autonomía juzgue si existe o no existe motivo alguno para cuantificar este perjuicio.

Con el fin de determinar los perjuicios materiales por estas Erogaciones asumidas por el demandante en la modalidad de Daño Emergente o desembolsos incurridos por la misma durante este periodo, se pretende indemnizar o reintegrar los pagos efectuados en su oportunidad, mediante la actualización monetaria de las sumas de dinero desembolsadas.

Lo indicado para reajustar monetariamente esas sumas de dinero desembolsadas, es el Índice de Precios al Consumidor ( IPC ) , producido, elaborado, certificado y difundido por el Departamento Nacional de Estadística ( DANE ).

Por ser un caso de sumas únicas que se pagaron en diferentes periodos, se tomarán por separado las erogaciones por estos periodos y se actualizarán a la fecha de

---

CRA 4A No 38A ~ 15 B/MONTEALEGRE ☎ 098 ~ 264 30 81 📞 313 ~ 386 48 33

E~Mail: [fbastior@hotmail.com](mailto:fbastior@hotmail.com)

Ibagué - Tolima

# *Freddy Mauricio Bastidas Ortiz*

CONTADOR PÚBLICO

---

valoración (mayo de 2022), aplicando el Índice de Precios al Consumidor IPC (mensual), Lo indicado para reajustar monetariamente esa suma de dinero reclamada, es el Índice de Precios al Consumidor (IPC), producido, elaborado, certificado y difundido por el Departamento Nacional de Estadística (DANE), hasta la fecha del cálculo, al valor histórico se le aplica un interés puro del 6%. (Es compatible la corrección monetaria, de inflación con base en el índice de precios al consumidor -IPC-, sobre el monto de los perjuicios materiales y morales, con un interés puro, que es el civil del 6% anual), para lo cual aplicaremos la siguiente fórmula:

$$Ra = Rh \times \frac{IPCF}{IPCI}$$

En donde:

RA = Renta Actualizada

Rh = Renta Histórica

IPCF = Índice de Precios al Consumidor Final (mayo 2022, fecha concedora del porcentaje según DANE)

IPCI = Índice de Precios al Consumidor Inicial (fecha del pago obligación-julio de 2008).

n = Periodo indemnizable en meses(166/julio 2008 a mayo 2022)

i = 0,004867 (mensual)

$$Ra = Rh \times \frac{IPCF}{IPCI}$$

En donde:

RA = Renta Actualizada

Rh = Renta Histórica

IPCF = Índice de Precios al Consumidor Final (mayo de 2022, fecha concedora del porcentaje según DANE)

IPCI = Índice de Precios al Consumidor Inicial (fechas de las Erogaciones-octubre de 2008, octubre 2011, mayo 2015, julio 2015 y agosto de 2015, respectivamente).

**OMAR URUEÑA TORRES**-Abogado, Honorarios por \$ 3.000. 000.00, octubre 22 de 2008

---

CRA 4A No 38A ~ 15 B/MONTEALEGRE ☎ 098 ~ 264 30 81 📞 313 ~ 386 48 33

E-Mail: [fbastior@hotmail.com](mailto:fbastior@hotmail.com)

Ibagué - Tolima

# Freddy Mauricio Bastidas Ortiz

CONTADOR PÚBLICO

---

$$Ra = Rh \times \frac{IPCF}{IPCI}$$

$$Ra = \$ 3.000.000 \times \frac{118,70}{69,30}$$

$$Ra = \$ 3.000.000 \times 1,712842$$

$$Ra = \$ 5.138.526$$

El valor de \$ 3.000.000 se tomará como base el valor histórico reflejado en el pago o desembolso al abogado; valor que se multiplicará por los meses transcurridos desde el desembolso hasta la fecha de liquidación del perjuicio, y multiplicado a su vez por el interés puro o real 6% mensual (0.004867), (valor histórico X No de días transcurridos X Interés puro); el resultado, se constituirá en un valor como Lucro Cesante.

Lo indicado para reajustar monetariamente esas sumas de dinero reclamadas, es el Índice de Precios al Consumidor (IPC), producido, elaborado, certificado y difundido por el Departamento Nacional de Estadística (DANE), hasta la fecha del cálculo.

Para lo cual aplicaremos la siguiente fórmula:

$$S = Ra (1 + i)^n$$

Donde:

Ra = Renta Histórica

n = periodo indemnizable en meses

i = 0.004867 mensual,  $((1+0,06) ^ (1/12))-1$

Tendremos:

$$S = RA \times No \text{ meses} \times i$$

$$S = \$ 3.000.000 \times 163 \times 0.004867$$

$$S = \$ 2.379.963.$$

Una vez indexado (actualización del dinero) y aplicado el interés puro (rentabilidad del dinero), del valor pagado como honorarios, asciende a la suma de \$ 7.518.489.

**GERARDO LARA LUGO**-Abogado, Honorarios por \$ 1.250.000.00, recibo de fecha octubre 12 de 2011

---

CRA 4A N<sup>o</sup> 38A ~ 15 B/MONTEALEGRE ☎ 098 ~ 264 30 81 📱 313 ~ 386 48 33

E-Mail: [fbastior@hotmail.com](mailto:fbastior@hotmail.com)

Ibagué - Tolima

# Freddy Mauricio Bastidas Ortiz

CONTADOR PÚBLICO

---

$$Ra = Rh \times \frac{IPCF}{IPCI}$$

$$Ra = \$ 1.250.000 \times \frac{118,70}{75,77}$$

$$Ra = \$ 1.250.000 \times 1,566583$$

$$Ra = \$ 1.958.229$$

El valor de \$ 1.250.000 se tomará como base el valor histórico reflejado en el pago o desembolso al abogado; valor que se multiplicará por los meses transcurridos desde el desembolso hasta la fecha de liquidación del perjuicio, y multiplicado a su vez por el interés puro o real 6% mensual (0.004867), (valor histórico X No de días transcurridos X Interés puro); el resultado, se constituirá en un valor como Lucro Cesante.

Lo indicado para reajustar monetariamente esas sumas de dinero reclamadas, es el Índice de Precios al Consumidor (IPC), producido, elaborado, certificado y difundido por el Departamento Nacional de Estadística (DANE), hasta la fecha del cálculo.

Para lo cual aplicaremos la siguiente formula:

$$S = Ra (1 + i)^n$$

Donde:

Ra = Renta Histórica

n = periodo indemnizable en meses

i = 0.004867 mensual,  $((1+0,06) ^ (1/12))-1$

Tendremos:

$$S = RA \times No \text{ meses} \times i$$

$$S = \$ 1.250.000 \times 128 \times 0.004867$$

$$S = \$ 778.720$$

Una vez indexado (actualización del dinero) y aplicado el interés puro (rentabilidad del dinero), del valor pagado como honorarios, asciende a la suma de \$ 2.736.949

# *Freddy Mauricio Bastidas Ortiz*

CONTADOR PÚBLICO

---

**GERARDO LARA LUGO**-Abogado, Honorarios por \$ 1.250.000.00, recibo de fecha mayo 15 de 2015

$$Ra = Rh \times \frac{IPCF}{IPCI}$$

$$Ra = \$ 1.250.000 \times \frac{118,70}{85,12}$$

$$Ra = \$ 1.250.000 \times 1,394501$$

$$Ra = \$ 1.743.126$$

El valor de \$ 1.250.000 se tomará como base el valor histórico reflejado en el pago o desembolso al abogado; valor que se multiplicará por los meses transcurridos desde el desembolso hasta la fecha de liquidación del perjuicio, y multiplicado a su vez por el interés puro o real 6% mensual (0.004867), (valor histórico X No de días transcurridos X Interés puro); el resultado, se constituirá en un valor como Lucro Cesante.

Lo indicado para reajustar monetariamente esas sumas de dinero reclamadas, es el Índice de Precios al Consumidor (IPC), producido, elaborado, certificado y difundido por el Departamento Nacional de Estadística (DANE), hasta la fecha del cálculo.

Para lo cual aplicaremos la siguiente fórmula:

$$S = Ra (1 + i)^n$$

Donde:

Ra = Renta Histórica

n = periodo indemnizable en meses

i = 0.004867 mensual,  $((1+0,06) ^ (1/12))-1$

Tendremos:

$$S = RA \times No \text{ meses} \times i$$

$$S = \$ 1.250.000 \times 85 \times 0.004867$$

$$S = \$ 517.119$$

Una vez indexado (actualización del dinero) y aplicado el interés puro (rentabilidad del dinero), del valor pagado como honorarios, asciende a la suma de **\$ 2.260.245**

# *Freddy Mauricio Bastidas Ortiz*

CONTADOR PÚBLICO

---

**IGNACIO RODRIGUEZ MORENO**-Abogado, Honorarios por \$ 4.000.000.00, recibo de fecha julio 29 de 2015

$$Ra = Rh \times \frac{IPCF}{IPI}$$

$$Ra = \$ 4.000.000 \times \frac{118,70}{85,37}$$

$$Ra = \$ 4.000.000 \times 1,390418$$

$$Ra = \$ 5.561.672$$

El valor de \$ 4.000.000 se tomará como base el valor histórico reflejado en el pago o desembolso al abogado; valor que se multiplicará por los meses transcurridos desde el desembolso hasta la fecha de liquidación del perjuicio, y multiplicado a su vez por el interés puro o real 6% mensual (0.004867), (valor histórico X No de días transcurridos X Interés puro); el resultado, se constituirá en un valor como Lucro Cesante.

Lo indicado para reajustar monetariamente esas sumas de dinero reclamadas, es el Índice de Precios al Consumidor ( IPC ) , producido, elaborado, certificado y difundido por el Departamento Nacional de Estadística ( DANE ), hasta la fecha del cálculo.

Para lo cual aplicaremos la siguiente formula:

$$S = Ra (1 + i)^n$$

Donde:

Ra = Renta Histórica

n = periodo indemnizable en meses

i = 0.004867 mensual,  $((1+0,06) ^ (1/12))-1$

Tendremos:

$$S = RA \times No \text{ meses} \times i$$

$$S = \$ 4.000.000 \times 83 \times 0.004867$$

$$S = \$ 1.615.844$$



# *Freddy Mauricio Bastidas Ortiz*

CONTADOR PÚBLICO

---

Una vez indexado (actualización del dinero) y aplicado el interés puro (rentabilidad del dinero), del valor pagado como honorarios, asciende a la suma de \$ 7.177.516

**OMAR URUEÑA TORRES**-Abogado, Honorarios por \$ 3.000.000.00, recibo de fecha agosto 5 de 2015

$$Ra = Rh \times \frac{IPCF}{IPCI}$$

$$Ra = \$ 3.000.000 \times \frac{118,70}{85,78}$$

$$Ra = \$ 3.000.000 \times 1,383772$$

$$Ra = \$ 4.151.316.$$

El valor de \$ 3.000.000 se tomará como base el valor histórico reflejado en el pago o desembolso al abogado; valor que se multiplicará por los meses transcurridos desde el desembolso hasta la fecha de liquidación del perjuicio, y multiplicado a su vez por el interés puro o real 6% mensual (0.004867), (valor histórico X No de días transcurridos X Interés puro); el resultado, se constituirá en un valor como Lucro Cesante.

Lo indicado para reajustar monetariamente esas sumas de dinero reclamadas, es el Índice de Precios al Consumidor (IPC), producido, elaborado, certificado y difundido por el Departamento Nacional de Estadística (DANE), hasta la fecha del cálculo.

Para lo cual aplicaremos la siguiente formula:

$$S = Ra (1 + i)^n$$

Donde:

Ra = Renta Histórica

n = periodo indemnizable en meses

i = 0.004867 mensual,  $((1+0,06)^{(1/12)})-1$

Tendremos:

$$S = RA \times No \text{ meses} \times i$$

$$S = \$ 3.000.000 \times 82 \times 0.004867$$

$$S = \$ 1.197.282$$

# *Freddy Mauricio Bastidas Ortiz*

CONTADOR PÚBLICO

---

Una vez indexado (actualización del dinero) y aplicado el interés puro (rentabilidad del dinero), del valor pagado como honorarios, asciende a la suma de \$ 5.348.598

**Total daño emergente por desembolsos indexados generados a los abogados y sus respectivos intereses \$ 25.041.797**

## CONCLUSION

Una vez liquidado el crédito objeto del presente dictamen, y determinado la indexación y el interés por los dineros pagados en exceso por el señor NOE ROCHA del crédito hipotecario No 8212320022653 de la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda "CONAVI", por valor de \$ 39.614.421,00, se puede concluir que los mismos ascienden a la suma de \$ 155.882.914, detallados de la siguiente manera:

Indexación Pagos en exceso crédito hipotecario	\$ 78.143.022
Intereses reales al 6%	\$ 52.698.095
Indexación pagos abogados	\$ 18.552.869
Intereses reales al 6%	\$ 6.488.928

## ANEXO

Cuadro de liquidación de crédito hipotecario en pesos de la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda "Conavi", a favor del señor Noé Rocha Rodríguez, por valor de \$39.614.421,00.

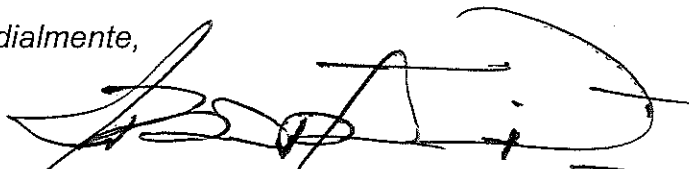
Cinco (5) fotocopias certificados de recibo honorarios abogados.

Tabla IPC.DANE.

De esta manera, dejo a consideración de usted señor Juez y de las partes procesales mi dictamen, y estaré dispuesto a aclararlo, corregirlo o complementarlo en caso que sea necesario.

De usted señor Juez,

Cordialmente,



**FREDDY MAURICIO BASTIDAS ORTIZ**

C.c. 19.475.243 de Bogotá

Contador Público.

T.P 42.442-T Junta Central de Contadores



205

Espinal octubre 22 de 2008

Recibí del Señor NOE ROCHA RODRIGUEZ, identificado con la cedula de ciudadanía NO. 273.529 Expedida en Girardot, La suma de tres millones (\$3.000.000.00) de pesos por concepto de anticipo de Honorarios profesionales, para representarlo en el proceso ordinario Hipotecario de CONAVI HOY BANCOLOMBIA, contra Noé Rocha Rodríguez, que cursa en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot, con Radicado 00274 de 2007-

Recibí de Conformidad,



OMAR URUEÑA TORRES


C-C- NO. 5.901.951 DEL espinal

TARETA PROFESIONAL NO. 30.380 DEL CONSEJO DE LA ADJUDICATURA

Girardot, 12 de Octubre de 2011

Recibí del Señor **NOE ROCHA RODRIGUEZ**, identificado con C.C. 273.529 de Girardot, la suma de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.250.000), por concepto de honorarios por Control semanal del Proceso Ordinario Hipotecario No. 00274 del 2007 del Banco CONAVI, hoy BANCOLOMBIA, contra el Señor NOE ROCHA RODRIGUEZ, desde agosto de 2008 a la fecha, que se llevan a cabo en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT.

Recibí de conformidad,

  
**GERARDO LARA LUGO**  
C.C. 17.139.748 de Bogotá D. C  
T.P. N° 179.516 del C.S.J.



Girardot, 15 de Mayo de 2015

Recibi del Señor **NOE ROCHA RODRIGUEZ**, identificado con C.C. 273.529 de Girardot, la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.250.000)**, por concepto de honorarios por Control semanal del Proceso Ordinario Hipotecario No. 00274 del 2007 del Banco CONAVI, hoy BANCOLOMBIA, contra el Señor **NOE ROCHA RODRIGUEZ**, desde agosto de 2011 a la fecha, que se llevan a cabo en el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT y TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA**.

Recibi de conformidad

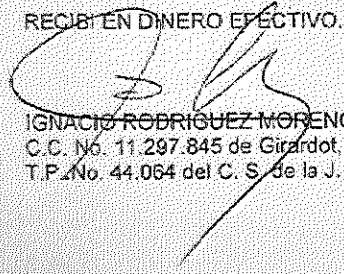
**GERARDO LARA LUGO**  
C.C. 17.139.748 de Bogotá D. C  
T.P. N° 179.516 del C.S.J.

289

Julio 29 de 2.015

RECIBI DEL SEÑOR NOE ROCHA RODRIGUEZ, IDENTIFICADO CON C.C. No. 273.529 DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA, LA SUMA DE CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, POR CONCEPTO DE ESTUDIO DEL PROCESO HIPOTECARIO Y ELABORACION DE TUTELA PARA LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA CIVIL DEL PROCESO HIPOTECARIO DE CONAVI HOY BANCOLOMBIA CONTRA NOE ROCHA RODRIGUEZ QUE SE TRAMITA EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA CON RADICACION No. 2.007-00274.

RECIBI EN DINERO EFECTIVO.

 +  
IGNACIO RODRIGUEZ MORENO  
C.C. No. 11.297.845 de Girardot, Cund.  
T.P. No. 44.064 del C. S. de la J.

Señor

DEMANDA Y ANE... x

DEMANDA INTER...

MAN

/ 387



66,7%



286

Espinal, Agosto 5 de 2015

Recibí del señor NOE ROCHA RODRIGUEZ, CON C.C. # 273.529 DE Girardot, la suma de Tres millones (\$3.000.000.00) de pesos por concepto de cancelación Honorarios Profesionales en el proceso Ordinario Hipotecario de CONAVI HOY BANCOLOMBIA contra NOE ROCHA RODRIGUEZ, que se tramita ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot y en segunda Instancia ante el TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA.

Recibi de conformidad

  
OMAR URUENA TORRES

C.C.# 9.901.951 del ESPINAL

T.P. No. 30.380 del C.S. de la J.

### Total, Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Índices - Serie de empalme  
2003 - 2022

Mes	Base Diciembre de 2018 = 100,00																			
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Enero	50,42	53,54	56,45	59,02	61,80	65,51	70,21	71,69	74,12	76,75	78,28	79,95	83,00	89,19	94,07	97,53	100,60	104,24	105,91	113,26
Febrero	50,98	54,18	57,02	59,41	62,53	66,50	70,80	72,28	74,57	77,22	78,63	80,45	83,96	90,33	95,01	98,22	101,18	104,94	106,58	115,11
Marzo	51,51	54,71	57,46	59,83	63,29	67,04	71,15	72,46	74,77	77,31	78,79	80,77	84,45	91,18	95,46	98,45	101,62	105,53	107,72	116,26
Abril	52,10	54,96	57,72	60,09	63,85	67,51	71,38	72,79	74,86	77,42	78,99	81,14	84,90	91,63	95,91	98,91	102,12	105,70	107,76	117,71
Mayo	52,36	55,17	57,95	60,29	64,05	68,14	71,39	72,87	75,07	77,66	79,21	81,53	85,12	92,10	96,12	99,16	102,44	105,36	108,84	118,70
Junio	52,33	55,51	58,18	60,48	64,12	68,73	71,35	72,95	75,31	77,72	79,39	81,61	85,21	92,54	96,23	99,31	102,71	104,97	108,78	
Julio	52,26	55,49	58,21	60,73	64,23	69,06	71,32	72,92	75,42	77,70	79,43	81,73	85,37	93,02	96,18	99,18	102,94	104,97	109,14	
Agosto	52,42	55,51	58,21	60,96	64,14	69,19	71,35	73,00	75,39	77,73	79,50	81,90	85,78	92,73	96,32	99,30	103,03	104,96	109,62	
Septiembre	52,53	55,67	58,46	61,14	64,20	69,06	71,28	72,90	75,62	77,96	79,73	82,01	86,39	92,68	96,36	99,47	103,26	105,29	110,04	
Octubre	52,56	55,66	58,60	61,05	64,20	69,30	71,19	72,84	75,77	78,08	79,52	82,14	86,98	92,62	96,37	99,59	103,43	105,23	110,06	
Noviembre	52,75	55,82	58,66	61,19	64,51	69,49	71,14	72,98	75,87	77,98	79,35	82,25	87,51	92,73	96,55	99,70	103,54	105,08	110,60	
Diciembre	53,07	55,99	58,70	61,33	64,82	69,80	71,20	73,45	76,19	78,05	79,56	82,47	88,05	93,11	96,92	100,00	103,80	105,48	111,41	

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 4 de Junio de 2022





**LIQUIDACIÓN CREDITO HIPOTECARIO EN PESOS DE LA CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI" A FAVOR DEL  
SEÑOR NOE ROCHA RODRIGUEZ, POR VALOR DE \$ 39.614.421,00**

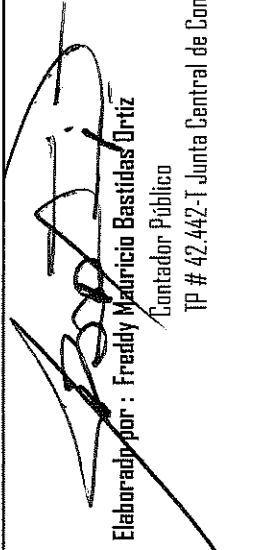
FECHA PAGO	TASA INTERES ANUAL	TASA INTERES NOMINAL	TASA INTERES MENSUAL	TASA INTERES MENS-MORA	SALDO ANTERIOR	PAGO	INTERESES CORRIENTES	INTERESES MORATORIOS	SEGUROS	ABONO EN PESOS	SALDO SIGUIENTE	DIFERENCIA DIAS
Columna 1	Columna 2	Columna 3	Columna 4	Columna 5	Columna 6	Columna 7	Columna 8	Columna 9	Columna 10	Columna 11	Columna 12	Columna 13
			<b>VIENEN</b>			<b>31.272.361,86</b>			<b>572.272,00</b>			<b>2)</b>
01/03/2001	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	25.269.275,81	0,00	286.675,00	0,00	37.521,00	-324.196,00	25.593.471,81	31
09/03/2001	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	25.593.471,81	3.597.729,00	74.930,00	15.800,00	0,00	3.506.999,00	22.086.472,81	8
30/03/2001	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	22.086.472,81	905.198,00	169.739,00	10.435,00	0,00	725.024,00	21.361.448,81	21
22/05/2001	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	21.361.448,81	0,00	414.326,00	0,00	39.294,00	-453.620,00	21.815.068,81	53
12/06/2001	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	21.815.068,81	0,00	159.670,00	0,00	78.896,00	-238.566,00	22.053.634,81	20
13/08/2001	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	22.053.634,81	3.793.033,00	500.389,00	129.094,00	79.406,00	3.084.144,00	18.969.490,81	62
14/08/2001	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	18.969.490,81	935.217,00	6.942,00	513,00	0,00	927.762,00	18.041.728,81	1
17/09/2001	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	18.041.728,81	0,00	224.487,78	0,00	39.725,00	-264.212,78	18.305.941,59	34
02/10/2001	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	18.305.941,59	0,00	100.489,00	0,00	39.734,00	-140.223,00	18.446.164,59	15
19/10/2001	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	18.446.164,59	947.035,00	114.760,00	8.838,00	0,00	823.437,00	17.622.727,59	17
01/11/2001	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	17.622.727,59	0,00	77.391,00	0,00	79.716,00	-157.107,00	17.779.834,59	12
26/12/2001	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	17.779.834,59	964.284,00	357.871,00	29.114,00	0,00	577.299,00	17.202.535,59	55
02/01/2002	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	17.202.535,59	0,00	37.773,00	0,00	40.027,00	-77.800,00	17.280.335,59	6
31/01/2002	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	17.280.335,59	0,00	183.394,00	0,00	40.104,00	-223.498,00	17.503.833,59	29
05/02/2002	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	17.503.833,59	963.337,00	32.029,00	2.644,00	0,00	928.664,00	16.575.169,59	5
18/03/2002	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	16.575.169,59	975.164,00	266.899,00	23.554,00	40.597,00	644.124,00	15.931.045,59	44
22/03/2002	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	15.931.045,59	1.967.566,00	23.321,00	4.320,00	0,00	1.939.925,00	13.991.120,59	4
30/04/2002	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	13.991.120,59	1.998.299,00	194.568,00	41.684,00	41.231,00	1.720.816,00	12.270.304,59	38
22/05/2002	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	12.270.304,59	0,00	98.790,00	0,00	41.437,00	-140.227,00	12.410.531,59	22
11/06/2002	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	12.410.531,59	0,00	86.294,00	0,00	41.655,00	-127.949,00	12.538.480,59	19
24/07/2002	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	12.538.480,59	0,00	59.652,00	0,00	42.040,00	-101.692,00	12.640.172,59	13
31/07/2002	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	12.640.172,59	0,00	32.381,00	0,00	42.016,00	-74.397,00	12.714.569,59	7
06/08/2002	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	12.714.569,59	1.043.361,00	27.918,00	3.436,00	0,00	1.012.007,00	11.702.562,59	6
05/09/2002	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	11.702.562,59	1.029.034,00	128.481,00	16.946,00	42.123,00	841.484,00	10.861.078,59	30
22/10/2002	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	10.861.078,59	4.080.131,00	190.787,00	107.508,00	42.244,00	3.739.592,00	7.121.486,59	48
31/10/2002	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	7.121.486,59	0,00	23.456,00	0,00	42.228,00	-65.684,00	7.187.170,59	9
07/11/2002	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	7.187.170,59	1.014.508,00	18.412,00	3.898,00	0,00	992.198,00	6.194.972,59	7
02/12/2002	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	6.194.972,59	0,00	56.678,00	0,00	42.435,00	-99.113,00	6.294.085,59	25
02/01/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	6.294.085,59	0,00	71.405,00	0,00	42.730,00	-114.135,00	6.408.220,59	31
09/01/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	6.408.220,59	1.031.013,00	16.416,00	3.962,00	0,00	1.010.635,00	5.397.585,59	7
10/02/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	5.397.585,59	1.057.050,00	63.210,00	18.568,00	42.996,00	932.276,00	4.465.309,59	32
07/03/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	4.465.309,59	0,00	45.756,00	0,00	43.362,00	-89.118,00	4.554.427,59	28
31/03/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	4.554.427,59	0,00	40.002,00	0,00	43.737,00	-83.739,00	4.638.166,59	24
02/05/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	4.638.166,59	0,00	54.317,00	0,00	44.232,00	-98.549,00	4.736.715,59	32
23/05/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	4.736.715,59	2.205.182,00	36.403,00	25.421,00	0,00	2.143.358,00	2.593.357,59	21
11/06/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	2.593.357,59	0,00	17.083,00	0,00	44.911,00	-61.994,00	2.655.351,59	18
14/07/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	2.655.351,59	1.189.146,14	33.040,00	22.194,00	0,00	1.133.912,14	1.521.439,45	34
04/08/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	1.521.439,45	0,00	11.136,00	0,00	90.416,00	-101.552,00	1.622.991,45	20
16/09/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	1.622.991,45	2.236.022,00	25.540,00	52.780,00	0,00	2.157.702,00	-534.710,55	43
30/09/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	-534.710,55	0,00	0,00	0,00	45.240,00	-45.240,00	-489.470,55	14
01/10/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	-489.470,55	0,00	0,00	0,00	45.153,00	-45.153,00	-444.317,55	1
30/10/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64882765%	-489.470,55	1.125.434,00	0,00	17.916,00	0,00	1.107.518,00	-1.596.988,55	29
			<b>PASAN</b>			<b>64.330.105,00</b>			<b>1.907.468,00</b>			

**LIQUIDACIÓN CREDITO HIPOTECARIO EN PESOS DE LA CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI" A FAVOR DEL  
SEÑOR NOE ROCHA RODRIGUEZ, POR VALOR DE \$ 39.614.421,00**

FECHA PAGO	TASA INTERES ANUAL	TASA INTERES NOMINAL	TASA INTERES MENSUAL	TASA INTERES MENS-MORA	SALDO ANTERIOR	PAGO	INTERESES CORRIENTES	INTERESES MORATORIOS	SEGUROS	ABONO EN PESOS	SALDO SIGUIENTE	DIFERENCIA DIAS
Columna 1	Columna 2	Columna 3	Columna 4	Columna 5	Columna 6	Columna 7	Columna 8	Columna 9	Columna 10	Columna 11	Columna 12	Columna 13
			<b>VIENEN</b>			<b>64.330.105,00</b>			<b>1.907.468,00</b>			<b>3)</b>
31/10/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-1.596.988,55	0,00	0,00	0,00	45.269,00	-45.269,00	-1.551.719,55	1
21/11/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-1.551.719,55	2.215.986,00	0,00	25.545,00	0,00	2.190.441,00	-3.742.160,55	21
01/12/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-3.742.160,55	0,00	0,00	0,00	45.332,00	-45.332,00	-3.696.828,55	10
11/12/2003	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-3.696.828,55	2.211.405,00	0,00	12.139,00	0,00	2.199.266,00	-5.896.094,55	10
02/01/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-5.896.094,55	0,00	0,00	0,00	45.437,00	-45.437,00	-5.850.657,55	21
02/02/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-5.850.657,55	1.121.858,00	0,00	19.091,00	45.676,00	1.057.091,00	-6.907.748,55	31
27/02/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-6.907.748,55	1.148.083,00	0,00	15.756,00	0,00	1.132.327,00	-8.040.075,55	25
01/03/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-8.040.075,55	0,00	0,00	0,00	46.003,00	-46.003,00	-7.994.072,55	4
04/05/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-7.994.072,55	0,00	0,00	0,00	141.497,00	-141.497,00	-7.852.575,55	63
20/05/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-7.852.575,55	1.205.728,00	0,00	10.590,00	0,00	1.195.138,00	-9.047.713,55	16
30/06/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-9.047.713,55	1.199.223,00	0,00	26.990,00	0,00	1.172.233,00	-10.219.946,55	41
01/07/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-10.219.946,55	0,00	0,00	0,00	47.526,00	-47.526,00	-10.172.420,55	1
08/07/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-10.172.420,55	1.178.016,00	0,00	4.527,00	0,00	1.173.489,00	-11.345.909,55	7
02/08/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-11.345.909,55	0,00	0,00	0,00	47.776,00	-47.776,00	-11.298.133,55	24
31/08/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-11.298.133,55	0,00	0,00	0,00	47.888,00	-47.888,00	-11.250.245,55	29
10/09/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-11.250.245,55	1.221.833,00	0,00	6.707,00	0,00	1.215.126,00	-12.465.371,55	10
30/09/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-12.465.371,55	1.244.961,00	0,00	13.688,00	0,00	1.231.293,00	-13.696.664,55	20
01/10/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-13.696.664,55	0,00	0,00	0,00	47.889,00	-47.889,00	-13.648.775,55	1
07/10/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-13.648.775,55	1.233.405,00	0,00	4.062,00	0,00	1.229.343,00	-14.878.118,55	6
13/12/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-14.878.118,55	1.278.629,00	0,00	47.027,00	0,00	1.231.602,00	-16.109.720,55	67
29/12/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-16.109.720,55	0,00	0,00	0,00	96.473,00	-96.473,00	-16.013.247,55	16
30/12/2004	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-16.013.247,55	1.246.865,00	0,00	684,00	0,00	1.246.181,00	-17.259.428,55	1
11/01/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-17.259.428,55	0,00	0,00	0,00	50.724,00	-50.724,00	-17.208.704,55	11
04/02/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-17.208.704,55	2.500.535,00	0,00	46.670,00	0,00	2.453.865,00	-19.662.569,55	34
14/02/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-19.662.569,55	0,00	0,00	0,00	88.844,00	-88.844,00	-19.573.725,55	10
02/03/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-19.573.725,55	0,00	0,00	0,00	48.562,00	-48.562,00	-19.525.163,55	18
22/03/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-19.525.163,55	1.277.285,00	0,00	7.012,00	0,00	1.270.273,00	-20.795.436,55	10
28/04/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-20.795.436,55	0,00	0,00	0,00	49.498,00	-49.498,00	-20.745.938,55	37
02/05/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-20.745.938,55	1.246.524,30	0,00	2.737,00	0,00	1.243.787,30	-21.989.725,85	4
12/05/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-21.989.725,85	2.576.616,00	0,00	14.144,00	49.618,00	2.512.854,00	-24.502.579,85	10
31/05/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-24.502.579,85	1.293.938,00	0,00	13.496,00	0,00	1.280.442,00	-25.783.021,85	19
30/06/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-25.783.021,85	1.300.718,00	0,00	21.421,00	50.041,00	1.229.256,00	-27.012.277,85	30
17/08/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-27.012.277,85	0,00	0,00	0,00	100.709,00	-100.709,00	-26.911.568,85	47
18/08/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-26.911.568,85	1.316.184,00	0,00	723,00	0,00	1.315.461,00	-28.227.029,85	1
05/10/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-28.227.029,85	0,00	0,00	0,00	100.000,00	-100.000,00	-28.127.029,85	47
31/10/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-28.127.029,85	1.343.622,00	0,00	19.177,00	0,00	1.324.445,00	-29.451.474,85	26
29/11/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-29.451.474,85	0,00	0,00	0,00	50.637,00	-50.637,00	-29.400.837,85	29
01/12/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-29.400.837,85	0,00	0,00	0,00	50.546,00	-50.546,00	-29.350.291,85	2
22/12/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-29.350.291,85	1.344.107,00	0,00	15.495,00	0,00	1.328.612,00	-30.678.903,85	21
31/12/2005	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-30.678.903,85	1.310.277,00	0,00	6.473,00	0,00	1.303.804,00	-31.982.707,85	9
11/01/2006	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-31.982.707,85	3.925.711,00	0,00	23.705,00	0,00	3.902.006,00	-35.884.713,85	11
09/02/2006	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	-35.884.713,85	0,00	0,00	0,00	50.759,00	-50.759,00	-35.833.954,85	28
			<b>PASAN</b>			<b>100.271.614,30</b>			<b>3.254.172,00</b>			

**LIQUIDACIÓN CREDITO HIPOTECARIO EN PESOS DE LA CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI" A FAVOR DEL  
SEÑOR NOE ROCHA RODRIGUEZ, POR VALOR DE \$ 39.614.421,00**

FECHA PAGO	TASA INTERES ANUAL	TASA INTERES NOMINAL	TASA INTERES MENSUAL	TASA INTERES MENS-MORA	TASA INTERES MENS-MORA	SALDO ANTERIOR	PAGO	INTERESES CORRIENTES	INTERESES MORATORIOS	SEGUROS	ABONO EN PESOS	SALDO SIGUIENTE	DIFERENCIA DIAS
Columna 1	Columna 2	Columna 3	Columna 4	Columna 5	Columna 6	Columna 7	Columna 8	Columna 9	Columna 10	Columna 11	Columna 12	Columna 13	
	<b>VIENEN</b>												
01/03/2006	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-35.833.954,85	100.271.614,30	0,00	0,00	3.254.172,00	-102.055,00	-35.731.899,85	41
12/04/2006	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-35.731.899,85	1.348.275,00	0,00	30.345,00	0,00	1.317.930,00	-37.049.829,85	41
28/05/2006	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-37.049.829,85	0,00	0,00	0,00	104.327,00	-104.327,00	-36.945.502,85	47
30/05/2006	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-36.945.502,85	1.346.872,00	0,00	1.479,00	0,00	1.345.393,00	-38.290.895,85	2
13/07/2006	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-38.290.895,85	2.708.429,00	0,00	63.931,00	52.140,00	2.592.358,00	-40.883.253,85	43
31/08/2006	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-40.883.253,85	1.368.177,00	0,00	36.050,00	0,00	1.332.127,00	-42.215.380,85	48
13/09/2006	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-42.215.380,85	2.709.534,00	0,00	19.336,00	0,00	2.690.198,00	-44.905.578,85	13
29/09/2006	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-44.905.578,85	0,00	0,00	0,00	52.892,44	-52.892,44	-44.852.686,41	16
02/10/2006	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-44.852.686,41	0,00	0,00	0,00	105.203,65	-105.203,65	-44.747.482,76	3
31/10/2006	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-44.747.482,76	1.374.958,00	0,00	21.888,00	0,00	1.353.070,00	-46.100.552,76	29
30/11/2006	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-46.100.552,76	1.373.711,00	0,00	22.623,00	0,00	1.351.088,00	-47.451.640,76	30
28/12/2006	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-47.451.640,76	1.373.623,00	0,00	21.113,00	0,00	1.352.510,00	-48.804.150,76	28
14/03/2007	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-48.804.150,76	4.043.578,00	0,00	170.916,00	268.738,00	3.603.924,00	-52.408.074,76	77
30/03/2007	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-52.408.074,76	2.584.260,00	0,00	22.698,00	0,00	2.561.562,00	-54.969.636,76	16
30/06/2007	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-54.969.636,76	192.626,00	0,00	9.517,00	0,00	183.109,00	-55.152.745,76	90
14/07/2007	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-55.152.745,76	1.384.000,00	0,00	10.636,00	0,00	1.373.364,00	-56.526.109,76	14
08/08/2007	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-56.526.109,76	0,00	0,00	0,00	112.139,00	-112.139,00	-56.413.970,76	24
21/11/2007	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-56.413.970,76	2.913.370,78	0,00	166.324,00	0,00	2.747.046,78	-59.161.017,54	104
04/12/2007	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-59.161.017,54	0,00	0,00	0,00	222.333,00	-222.333,00	-58.938.684,54	13
23/01/2008	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-58.938.684,54	1.579.506,88	0,00	43.353,00	0,00	1.536.153,88	-60.474.838,42	50
14/07/2008	14%	13,17%	1,0978851%	1,64682765%	1,64682765%	-60.474.838,42	5.247.315,00	0,00	495.442,00	0,00	4.751.873,00	-65.226.711,42	172
	<b>TOTAL</b>												
							<b>131.819.849,96</b>			<b>4.274.000,09</b>			

  
 Elaborado por: **Freddy Mauricio Bastidas Ortiz**  
 Contador Público  
 IP # 42.442-I Junta Central de Contadores