

Manizales, 13 de junio de 2022

Doctora:

**ANDREA DEL PILAR ZARATE FLOREZ**  
**JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO**  
**Guaduas, Cundinamarca.**

**REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO**  
**DEMANDANTE: HERNANDO GONZALEZ HOYOS**  
**DEMANDADO: INVERSIONES SANTA MARIA DE LAS LOMAS**  
**Y CIA S. EN C.**  
**RADICADO. 2019-00014**

**ASUNTO: LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA DEL CRÉDITO**  
**SOLICITUD MEDIDAS CAUTELARES**

**OMAR VALENCIA CASTAÑO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manizales, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional Nro. 98.801 del H. Consejo Superior de la Judicatura y cédula de ciudadanía número 79.626.818 de Bogotá, actuando en nombre y representación judicial del señor **HERNANDO GONZALEZ HOYOS**, con el debido respeto me permito poner a consideración del despacho, **LA LIQUIDACION ACTUALIZADA DEL CRÉDITO** en el proceso de la referencia.

Mediante auto del 05 de diciembre de 2019, el Despacho aprobó liquidación del crédito con corte a 31 de octubre de 2019, la cual arrojó un saldo de **\$796.513.087,76**, discriminado de la siguiente manera:

<b>Capital</b>	<b>\$ 439.375.000,00</b>
<b>Suma intereses de mora</b>	<b>\$ 357.138.087,76</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 796.513.087,76</b>

Se procede a realizar la liquidación del crédito desde el 01 de noviembre de 2019 hasta el 26 de mayo de 2022, fecha en la cual se llevó a cabo diligencia de remate, en la cual adjudicaron a mi representado el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 162-11756 por valor de \$230.000.000, suma que será imputada inicialmente a los intereses de mora:

- **PAGARÉ 001**

<b>Mes</b>	<b>Tasa de interés bancaria corriente (anual)</b>	<b>Tasa de interés de mora (mensual)</b>	<b>Días a aplicar</b>	<b>Capital</b>	<b>Intereses Moratorios</b>
<b>nov-19</b>	19,03%	2,38%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.946.875

dic-19	18,91%	2,36%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.909.375
ene-20	18,77%	2,35%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.865.625
feb-20	19,06%	2,38%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.956.250
mar-20	18,95%	2,37%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.921.875
abr-20	18,69%	2,34%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.840.625
may-20	18,19%	2,27%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.684.375
jun-20	18,12%	2,27%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.662.500
jul-20	18,12%	2,27%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.662.500
ago-20	18,29%	2,29%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.715.625
sept-20	18,35%	2,29%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.734.375
oct-20	18,09%	2,26%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.653.125
nov-20	17,84%	2,23%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.575.000
dic-20	17,46%	2,18%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.456.250
ene-21	17,32%	2,17%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.412.500
feb-21	17,54%	2,19%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.481.250
mar-21	17,41%	2,18%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.440.625
abr-21	17,31%	2,16%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.409.375
may-21	17,22%	2,15%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.381.250
jun-21	17,21%	2,15%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.378.125
jul-21	17,18%	2,15%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.368.750
ago-21	17,24%	2,16%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.387.500
sept-21	17,19%	2,15%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.371.875
oct-21	17,08%	2,14%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.337.500
nov-21	17,27%	2,16%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.396.875
dic-21	17,46%	2,18%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.456.250
ene-22	17,66%	2,21%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.518.750
feb-22	18,30%	2,29%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.718.750
mar-22	18,47%	2,31%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.771.875
abr-22	19,05%	2,38%	30	\$ 250.000.000	\$ 5.953.125
may-22	19,71%	2,46%	26	\$ 250.000.000	\$ 5.338.125
					\$ 173.706.875

+	Capital	\$ 250.000.000,00
+	Saldo intereses de mora a 31/10/2019	\$ 270.412.500,00
+	Intereses de mora desde el 01/11/2019 hasta el 26/05/2022	\$ 173.706.875,00
=	TOTAL	\$ 694.119.375,00

- **PAGARÉ 002**

Mes	Tasa de interés bancaria corriente (anual)	Tasa de interés de mora (mensual)	Días a aplicar	Capital	Intereses Moratorios
nov-19	19,03%	2,38%	30	\$ 89.375.000	\$ 2.126.008
dic-19	18,91%	2,36%	30	\$ 89.375.000	\$ 2.112.602
ene-20	18,77%	2,35%	30	\$ 89.375.000	\$ 2.096.961
feb-20	19,06%	2,38%	30	\$ 89.375.000	\$ 2.129.359

mar-20	18,95%	2,37%	30	\$ 89.375.000	\$ 2.117.070
abr-20	18,69%	2,34%	30	\$ 89.375.000	\$ 2.088.023
may-20	18,19%	2,27%	30	\$ 89.375.000	\$ 2.032.164
jun-20	18,12%	2,27%	30	\$ 89.375.000	\$ 2.024.344
jul-20	18,12%	2,27%	30	\$ 89.375.000	\$ 2.024.344
ago-20	18,29%	2,29%	30	\$ 89.375.000	\$ 2.043.336
sept-20	18,35%	2,29%	30	\$ 89.375.000	\$ 2.050.039
oct-20	18,09%	2,26%	30	\$ 89.375.000	\$ 2.020.992
nov-20	17,84%	2,23%	30	\$ 89.375.000	\$ 1.993.063
dic-20	17,46%	2,18%	30	\$ 89.375.000	\$ 1.950.609
ene-21	17,32%	2,17%	30	\$ 89.375.000	\$ 1.934.969
feb-21	17,54%	2,19%	30	\$ 89.375.000	\$ 1.959.547
mar-21	17,41%	2,18%	30	\$ 89.375.000	\$ 1.945.023
abr-21	17,31%	2,16%	30	\$ 89.375.000	\$ 1.933.852
may-21	17,22%	2,15%	30	\$ 89.375.000	\$ 1.923.797
jun-21	17,21%	2,15%	30	\$ 89.375.000	\$ 1.922.680
jul-21	17,18%	2,15%	30	\$ 89.375.000	\$ 1.919.328
ago-21	17,24%	2,16%	30	\$ 89.375.000	\$ 1.926.031
sept-21	17,19%	2,15%	30	\$ 89.375.000	\$ 1.920.445
oct-21	17,08%	2,14%	30	\$ 89.375.000	\$ 1.908.156
nov-21	17,27%	2,16%	30	\$ 89.375.000	\$ 1.929.383
dic-21	17,46%	2,18%	30	\$ 89.375.000	\$ 1.950.609
ene-22	17,66%	2,21%	30	\$ 89.375.000	\$ 1.972.953
feb-22	18,30%	2,29%	30	\$ 89.375.000	\$ 2.044.453
mar-22	18,47%	2,31%	30	\$ 89.375.000	\$ 2.063.445
abr-22	19,05%	2,38%	30	\$ 89.375.000	\$ 2.128.242
may-22	19,71%	2,46%	26	\$ 89.375.000	\$ 1.908.380
					\$ 62.100.208

+	Capital	\$ 89.375.000,00
+	Saldo intereses de mora a 31/10/2019	\$ 30.262.337,76
+	Intereses de mora desde el 01/11/2019 hasta el 26/05/2022	\$ 62.100.207,81

=	TOTAL	\$ 181.737.545,57
---	-------	-------------------

- **PAGARÉ 001-A**

Mes	Tasa de interés bancaria corriente (anual)	Tasa de interés de mora (mensual)	Días a aplicar	Capital	Intereses Moratorios
nov-19	19,03%	2,38%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.378.750
dic-19	18,91%	2,36%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.363.750
ene-20	18,77%	2,35%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.346.250
feb-20	19,06%	2,38%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.382.500
mar-20	18,95%	2,37%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.368.750

abr-20	18,69%	2,34%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.336.250
may-20	18,19%	2,27%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.273.750
jun-20	18,12%	2,27%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.265.000
jul-20	18,12%	2,27%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.265.000
ago-20	18,29%	2,29%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.286.250
sept-20	18,35%	2,29%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.293.750
oct-20	18,09%	2,26%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.261.250
nov-20	17,84%	2,23%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.230.000
dic-20	17,46%	2,18%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.182.500
ene-21	17,32%	2,17%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.165.000
feb-21	17,54%	2,19%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.192.500
mar-21	17,41%	2,18%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.176.250
abr-21	17,31%	2,16%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.163.750
may-21	17,22%	2,15%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.152.500
jun-21	17,21%	2,15%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.151.250
jul-21	17,18%	2,15%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.147.500
ago-21	17,24%	2,16%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.155.000
sept-21	17,19%	2,15%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.148.750
oct-21	17,08%	2,14%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.135.000
nov-21	17,27%	2,16%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.158.750
dic-21	17,46%	2,18%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.182.500
ene-22	17,66%	2,21%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.207.500
feb-22	18,30%	2,29%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.287.500
mar-22	18,47%	2,31%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.308.750
abr-22	19,05%	2,38%	30	\$ 100.000.000	\$ 2.381.250
may-22	19,71%	2,46%	26	\$ 100.000.000	\$ 2.135.250
					\$ 69.482.750

+	Capital	\$ 100.000.000,00
+	Saldo intereses de mora a 31/10/2019	\$ 56.463.250,00
+	Intereses de mora desde el 01/11/2019 hasta el 26/05/2022	\$ 69.482.750,00

=	TOTAL	\$ 225.946.000,00
---	-------	-------------------

El abono por valor de \$230.000.000, correspondiente al valor adjudicado a mi representado en la diligencia del día 26 de mayo de 2022, se imputa de la siguiente forma:

+	Capital	\$ 439.375.000,00
	Intereses de mora al 31/10/2019	\$ 357.138.087,76
+	Intereses de mora desde el 01/11/2019 hasta el 26/05/2022	\$ 305.289.832,81
=	Total intereses a 26/05/2022	\$ 662.427.920,57
-	Abono Remate 26/05/2022	\$ 230.000.000,00
=	Saldo intereses a 26/05/2022	\$ 432.427.920,57

Dado que, no se canceló la totalidad de la deuda, procedo a realizar la liquidación del crédito desde el 27 de mayo de 2022 al 13 de junio de 2022, en la siguiente forma:

- **PAGARÉ 001**

Mes	Tasa de interés bancaria corriente (anual)	Tasa de interés de mora (mensual)	Días a aplicar	Capital	Intereses Moratorios
may-22	19,71%	2,46%	4	\$ 250.000.000	\$ 821.250
jun-22	20,40%	2,55%	13	\$ 250.000.001	\$ 2.762.500
					\$ 3.583.750

- **PAGARÉ 002**

Mes	Tasa de interés bancaria corriente (anual)	Tasa de interés de mora (mensual)	Días a aplicar	Capital	Intereses Moratorios
may-22	19,71%	2,46%	4	\$ 89.375.000	\$ 293.597
jun-22	20,40%	2,55%	13	\$ 89.375.000	\$ 987.594
					\$ 1.281.191

- **PAGARÉ 001-A**

Mes	Tasa de interés bancaria corriente (anual)	Tasa de interés de mora (mensual)	Días a aplicar	Capital	Intereses Moratorios
may-22	19,71%	2,46%	4	\$ 100.000.000	\$ 328.500
jun-22	20,40%	2,55%	13	\$ 100.000.000	\$ 1.105.000
					\$ 1.433.500

**GRAN TOTAL**

+	<b>Capital</b>	\$ 439.375.000,00
+	<b>Intereses de mora al 31/10/2019</b>	\$ 357.138.087,76
+	<b>Intereses de mora desde el 01/11/2019 hasta el 26/05/2022</b>	\$ 305.289.832,81
=	<b>Total intereses a 26/05/2022</b>	\$ 662.427.920,57
-	<b>Abono Remate 26/05/2022</b>	\$ 230.000.000,00
=	<b>Saldo intereses a 26/05/2022</b>	\$ 432.427.920,57
+	<b>Intereses de mora desde el 27/05/2022 hasta el 13/06/2022</b>	\$ 6.298.440,64
=	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 878.101.361,21</b>

Toda vez que con el valor por el cual se adjudicó el bien objeto de Litis, no se canceló la totalidad de la deuda y aún queda pendiente un saldo por valor de **\$878.101.361,21**, respetuosamente solicito al Despacho decretar las siguientes medidas cautelares, a efectos de obtener el pago de la totalidad de la deuda:

1. El embargo de los remanentes dentro del Proceso Ejecutivo con Acción real que se tramita en el Juzgado Promiscuo del Circuito de Guaduas bajo el radicado 2019-00036 en el cual es demandante el BANCO DAVIVIENDA contra la sociedad **INVERSIONES SANTA MARIA DE LAS LOMAS Y CIA S. EN C.**, demandada dentro de este proceso.
2. El embargo de los remanentes dentro del Proceso Ejecutivo con Acción real que se tramita en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira bajo el radicado 2019-00171 en el cual es demandante la señora MARTHA ISABEL VAHOS LOAIZA contra la sociedad **INVERSIONES SANTA MARIA DE LAS LOMAS Y CIA S. EN C.**, demandada dentro de este proceso.

En consecuencia ruego a la señora juez, librar el oficio respectivo con los insertos del caso con destino al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira y al Juzgado Promiscuo del Circuito de Guaduas.

Del señor juez,



**OMAR VALENCIA CASTAÑO**

T.P. Nro. 98.801 del H. C. S. Judicatura

C.C. Nro. 79.626.818 de Bogotá D.C.

Apoderado parte Demandante