

Presentacion de Avaluo predial, comercial y Solicitud de aprovacion de liquidacion credito. Rad:2009-00003-00

carlos alberto Toro Muñoz <cartoro12@hotmail.com>

Mié 28/09/2022 03:18 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas Tardes.

Señores

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta

E.S.D.

Comedidamente me dirijo a ustedes con el fin de aportar el avaluó predial, el avaluó comercial y solicitud de aprobación de la liquidación del crédito, con el fin que se corra traslado a la contra parte, según el C.G.P., lo anterior para los fines pertinentes y se pueda fijar fecha para diligencia de remate.

Atentamente,

CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ

C.C. 17.654.793 de Florencia

TP. 188943 del C.S.J.



Carlos Alberto Toro Muñoz
Abogado
 Carrera 3 No. 4-37 Centro
 Teléfono 321-2519785
 Chinácota -Norte de Santander

Señor(a)
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA
 Cúcuta – Norte de Santander
 e. s. d.

Ref. **EJECUTIVO HIPOTECARIO**
 DEMANDANTES: **MARIA ANDREA SERRANO SILVA Y OTRA.**
 DEMANDADA: **NELLY GOMEZ AMOROCHO**
 Asunto: **presentación de avalúo predial, avalúo comercial y**
Solicitud de Aprobación de liquidación de crédito.
 Rad.: **540013103003-2009-00003-00**

CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 17.654.793 de Florencia Caquetá, abogado en ejercicio con T.P. 188943 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de las demandantes en el proceso de la referencia mediante el presente documento por demás respetuoso, me permito presentar a su honorable despacho avalúo Predial del bien inmueble objeto de presente proceso, emitido por la Alcaldía de Bucaramanga, así mismo adjunto avalúo comercial por un perito debidamente certificado por la Lonja de Colombia.

De la misma manera me permito adjuntar la liquidación del crédito hipotecario, presentada por este servidor, con el fin de que se corra traslado a la contra parte y se apruebe dicha liquidación, para que en el momento en que se fije fecha y hora del remate, este debidamente liquidado el crédito.

CAPITAL:	50.000.000
INTERES DE PLAZO:	2.462.100
<u>INTERES DE MORA:</u>	<u>176.790.189</u>
TOTAL:	\$ 229.252.289

Agradezco inmensamente a su señoría la atención prestada.

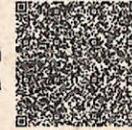
Anexo: Certificado de avalúo Catastral del Predio. (1 folio)
 avalúo comercial del predio, presentado por perito certificado. (36 folios)
 Liquidación de crédito (6 folios)

Atentamente,

CARLOS ALBERTO TORO MUNOZ
 CC No 17.654.793 de Florencia (Caquetá).
 T. P. No 188943 Consejo Superior de la Judicatura.
 Notificación: En la calle 31 No. 4-111 barrio San Miguel Chinácota, y/o en el correo electrónico cartoro12@hotmail.com

	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO: SPI-FO-037
	CERTIFICADO CATASTRAL METROPOLITANO	VERSIÓN: 05

Nro. Certificado: CR-ID 210311-2022-003589



El Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB certifica que el predio con código predial nacional **68001010500004460901900000030** se encuentra inscrito en la base de datos catastral del AMB, con la siguiente información:

PIN:202208170003589

Predio Número: 1

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NO.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	TIPO	DOCUMENTO
1	NELLY GOMEZ ARMOROCHO	CC	37251851
MATRICULA INMOBILIARIA		300-181877	

Total de propietarios: 1.

INFORMACIÓN FÍSICA			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		NÚMERO PREDIAL	
68001010500004460901900000030		68001010504460030901	
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	
SANTANDER	BUCARAMANGA	A LA ROSITA 17 22 AP 401 ED DIAZ P	
DESTINO ECONÓMICO	USO	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCIÓN
HABITACIONAL	Apartamentos más de 4 Pisos	33 m ²	71 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA	
VALOR AVALÚO CATASTRAL	AÑO DE VIGENCIA
\$ 76.162.000	2022

Total de predios: 1 predios.

El presente certificado se expide a los 17 días del agosto de 2022

NELSON ENRIQUE GONZALEZ TARAZONA
Subdirector de Planeación e Infraestructura

GENERADO POR GLADYS EDILMA JAIMES DIHOYES

Notas:

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio, Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 Instituto Geográfico Agustín Codazzi; en consonancia con el Párrafo del Artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020.

La base de datos catastral del AMB solo registra información de los municipios para los cuales fue habilitado, es decir, los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.

El propietario o poseedor está obligado a: Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales y a suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral (Art. 64, Resolución 1149 de 2021 del IGAC).

Este certificado es generado a través de la plataforma de gestión catastral BCGS

Mayor información: Correo electrónico info.catastro@amb.gov.co



Lic. Oscar Vladimir Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*

**AVALUO BIENES URBANOS Y RURALES.
AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO. APARTAMENTO 401 "EDIFICIO DIAZ PULIDO".
PROPIEDAD HORIZONTAL ACCESO POR LA DIRECCION AVENIDA LA ROSITA
NUMERO 17 - 22. DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.
DEPARTAMENTO SANTANDER.**



SOLICITANTE.

DOCTOR. CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ.

ELABORO.

**LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA.
PARITO AVALUADOR INSCRITO A LA LONJA DE COLOMBIA.
CHINACOTA SEPTIEMBRE 2.022**

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimir Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*

INTRODUCCION.

El presente documento se levanta teniendo en cuenta la solicitud expresa del interesado, la información preliminar del predio que se ha suministrado es: escritura pública, certificado de libertad y tradición, certificado de la secretaria de Hacienda y del Tesoro del Municipio, donde refleja el avalúo catastral. Inspección ocular del área objeto de evaluación, **PREDIO URBANO. APARTAMENTO 401 "EDIFICIO DIAZ PULIDO". PROPIEDAD HORIZONTAL ACCESO POR LA DIRECCION AVENIDA LA ROSITA NUMERO 17 - 22. DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. DEPARTAMENTO SANTANDER.** El trabajo se adelanta por solicitud expresa para la medición o valoración del predio del inmueble por método de comparación y las teorías avaluatorias de bienes raíces, que surgen de carácter hipotecario para la realización cobros reales sin afectar las partes comprometidas. Con previo conocimiento de los interesados se programa la respectiva visita con el acompañamiento, aquí se detalla el entorno con todos sus elementos construidos, esto conduce a la proyección de su valor, es importante resaltar que toda construcción desde que se inicia la obra inicialmente esta adquiere un excelente valor, pero pasados el tiempo esta presenta deterioro, lo que quiere decir que toda obra con el tiempo se va castigando en su valor, debido a que los materiales van decayendo en su valor por depreciación de tiempo recorrido.

ENCARGO VALUATORIO:

Estimar el Valor Comercial o de Mercado del bien inmueble identificado en el presente informe, teniendo en cuenta las condiciones económicas al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir en el resultado final.

DEFINICIÓN DE AVALÚO COMERCIAL:

Es el proceso por medio del cual se estima el Valor Comercial de un inmueble, expresado en dinero, y el que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por dicha propiedad, de acuerdo con sus características generales, área y localización, en una transacción libre, tras una comercialización

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimir Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*

adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción, libres de toda necesidad y urgencia.

DEFINICIÓN DE VALOR COMERCIAL:

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como: la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

DEFINICIÓN DE DERECHO DE PROPIEDAD:

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

DEFINICIÓN DE MAYOR Y MEJOR USO:

Es el uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.

Vigencia del Avalúo: Un (1) Año a partir de la fecha del informe.

Art. 19 Decreto 1420 de 1.998 y Decreto 422 de marzo 8 de 2.000

1. Las características técnicas se tomaron de la observación personal del Avaluador.
2. De acuerdo con el conocimiento, la opinión del Avaluador, las explicaciones y conceptos obtenidos en este informe son demostrables.
3. Se informa al solicitante y/o al destinatario y/o usuario que el presente informe es confidencial para el Avaluador que interviene y para el (los) solicitante(s) y el (los) interesados a quienes se dirige y que el perito Avaluador que interviene no puede aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en el o hagan referencia a él.
4. El uso del presente Avalúo es propiedad privada y confidencial.
5. La descripción del Avalúo en este informe, se aplica solo bajo la forma de utilización actual.

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*

6. La presente valuación se llevó a cabo siguiendo los procedimientos establecidos en el Código de Ética del Avaluador y las Normas y Guías Técnicas Sectoriales correspondientes, lo mismo que el Avaluador que interviene satisface los requisitos de capacitación profesional y experiencia suficiente.

7. El presente Avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole ni constituye estudio de títulos.

8. El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal, jurídica, afectaciones o vicios ocultos o no evidentes o aparentes, a la propiedad avaluada o a los títulos o documentos legales de la misma.

9. El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

10. El Perito abajo firmante certifica que no tiene intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos que puedan afectar su criterio con su propietario, el solicitante ni el interesado, más allá de los derivados de la contratación de sus servicios profesionales.


LIC. VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N° 1701 - 0112.

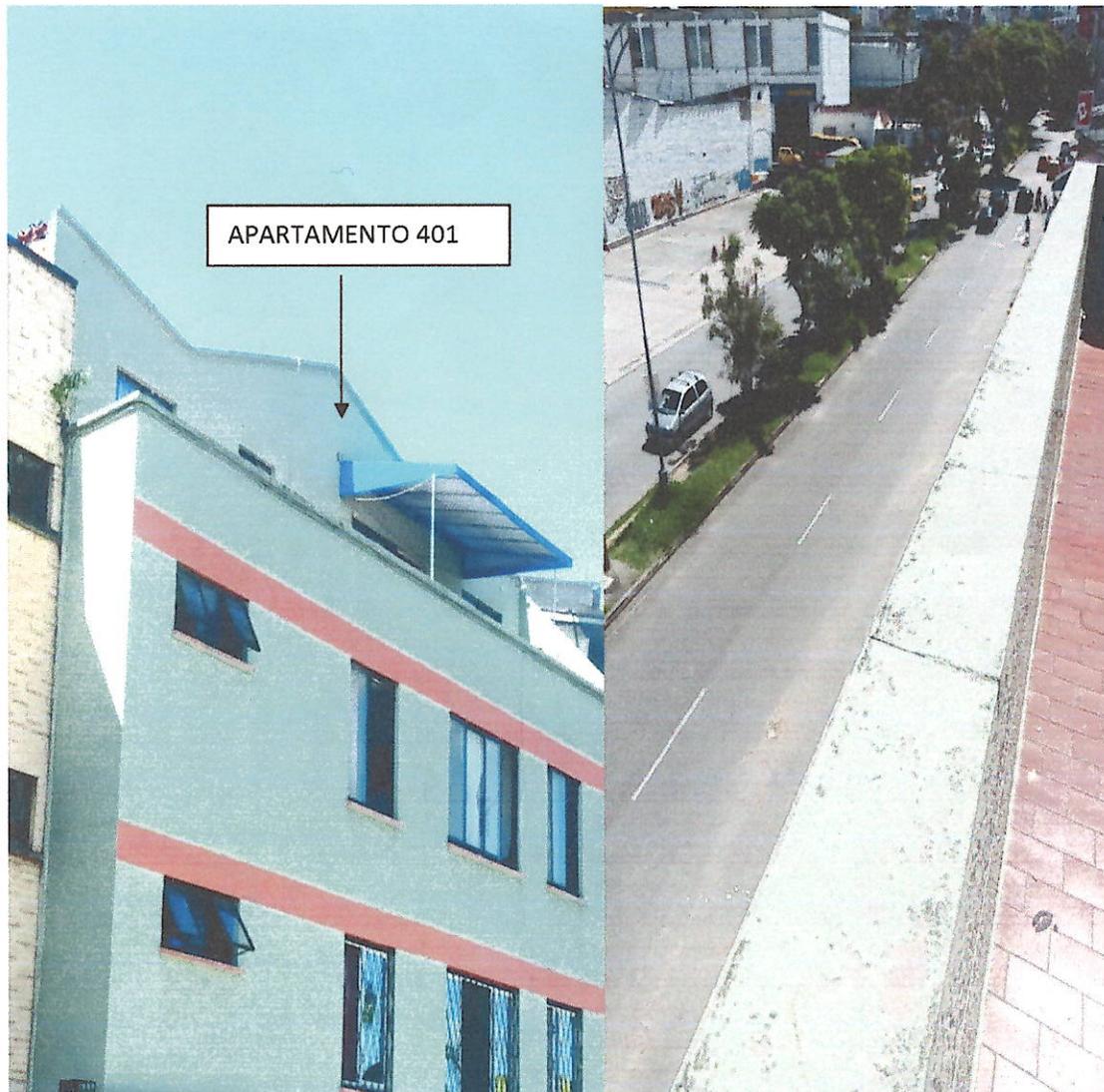
*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*

**PREDIO URBANO. APARTAMENTO 401 "EDIFICIO DIAZ PULIDO".
PROPIEDAD HORIZONTAL ACCESO POR LA DIRECCION AVENIDA LA ROSITA
NUMERO 17 - 22. DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.
DEPARTAMENTO SANTANDER.**



PANORAMICA DE LA CONSTRUCCION.

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*

1. INFORMACION BASICA		
1.1 SOLICITUD DEL AVALUO: DOCTOR. CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ.		1.2 DOCUMENTO C.C. No 17'654.793 Exp. Florencia (Caquetá).
1.3 FECHA DE VISITA: 12 - 08 - 2022	1.4 FECHA INFORE: 08-09-2022	1.5 TIPO DE INMUEBLE: Apartamento N°401 Edificio "DIAZ PULIDO" Avenida la Rosita 17 - 22. Bucaramanga.
1.6 LOCALIZACION: Apartamento N°401 Edificio "Diaz Pulido" Avenida la Rosita 17 - 22. Bucaramanga.		
1.7 DIRECCION: Apartamento N°401.	1.8 UBICACIÓN: AREA URBANA, Edificio "Diaz Pulido" Avenida la Rosita 17 - 22. Bucaramanga.	1.9 ESTRATO: C1.
1.10 MUNICIPIO: BUCARAMANGA.	1.11 DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE: APARTAMENTO CON DESTINO RESIDENCIAL.	
1.12 DOCUMENTO SUMINISTRADO PARA EL AVALUO		
1.12.1 DOCUMENTO COPIA DE ESCRITURA PUBLICA. (HIPOTECA)		1.12.1.1 NUMERO: 6.146 (17-12-2.007). Notaria Segunda, del Circulo Notarial de Cúcuta.

2. TITULACION	
2.1. TENENCIA. ACTO JURIDICO HIPOTECA.	2.3 TITULO: ACREEDOR.
2.2 MATRICULA INMOVILIARIA No 300 - 181877	2.4 FUENTE CIRCULO REGISTAL 300 BUCARAMANGA. SANTANDER.

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*

2.5 REGISTRO CATASTRAL. 010504460030901	2.6 FUENTE: MATRICULA INMOBILIARIA.
--	--

3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

3.1 CARACTERISTICAS DE LOCALIZACION DEL SECTOR:

División Político Administrativa – Nivel de Barrios.

En los barrios que comprende el área urbana se encuentra edificaciones con fines comerciales y habitacionales, lo que refleja unas condiciones mixtas en el sector, existen viviendas de una planta, de dos plantas y edificios antiguos con divisiones en sus respectivas plantas en apartamentos, con todos sus servicios y muchas áreas comunes, según lo establece la norma de propiedad horizontal, para el desarrollo comunitario, o desarrollo de núcleos familiares en vida digna.

Apartamento N°401 Edificio “Diaz Pulido” Avenida la Rosita 17 – 22. Bucaramanga. se ubica al ingresar a la urbanización inmediatamente a mano derecha de la avenida. Con coordenada N: 07.06.48.6 W: 072.07.18.8. Con una altura promedio sobre el nivel del mar de 971 metros. Temperatura promedio de 25^{0c} grados centígrados.

El edificio “DIAZ PULIDO” se enmarca en las siguientes coordenadas.

N: 07.06.48.6 W: 072.29.18. 8 N: 07.06.37.3 W: 072.29.07.7.18.5 N: 07.06.47.9 W: 072.29.18.6

En el titulo II COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE OREDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

Subtitulo 1° BUCARAMANGA 2027 -VISION DE FUTURO.

CAPITULO 1. VISION DE FUTURO.

Articulo 5° Visión de Soporte del Ordenamiento territorial.

La visión que se pretende alcanzar a 2.027 con el desarrollo e implementación del presente Plan de Ordenamiento Territorial, se Expresa al rededor de un conjunto de variables

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*

estratégicas que define el modelo de organización del territorio, definido en la siguiente forma:

En el 2027 el Municipio de Bucaramanga, mediante un modelo eficiente de gobernanza ha propiciado la comprensión institucional y comunitaria de sus deberes, derechos y competencias en cuanto a la ocupación territorial, a través de la dignificación del espacio público, como eje articulador de la transformación y revitalización de la ciudad; de una distribución equilibrada de las actividades productivas con usos residenciales; de la habilitación de suelos necesarios para superar progresivamente los problemas asociados a la precariedad e ilegalidad urbana, y de la disminución de su vulnerabilidad a desastres; para generar un territorio densificado de manera apropiada, con equilibrio con el espacio público y el espacio construido. Con una infraestructura de movilidad moderna y multimodal que favorece la productividad. Los flujos de conocimiento y creatividad de su gente, mejor adaptada al cambio climático, y con tangible mejoras de su estructura ecológica al servicio de la comunidad, consolidando un territorio prospero, sostenible y competitivo.

Existen variables de visión que se agrupan así:

- MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMATICO.
VULNERABILIDAD A DESASTRES.
GESTION ZONAS DE PROTECCION.
GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS.
- OCUPACION Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO.
PRECARIEDAD URBAN Y RURAL.
SECTORES ILEGALES.
DENSIFICACION EDIFICA URBANA.
USO DE SUELO.
USO DE ESPACIO PUBLICO.

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimir Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*

DISPONIBILIDAD DE SUELO.

DISPONIBILIDAD DE AGUA PARA NUEVOS DESARROLLOS.

RELACION URBANO RURAL.

- SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y MOBILIDAD.

DISPONIBILIDAD DE E SPACIO PUBLICO Y ZONAS VERDES.

INTEGRACION E INTERMOBILIDAD DEL SISTEMA DE TRANSPORTE.

ARTICULACION Y PRIORIZACION DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO, REGIONAL Y NACIONAL.

- INSTITUCIONALIDAD Y GOBIERNO.

GOBERNANZA Y PARTICIPACION CIUDADANA.

CULTURA CIUDADANA.

ARTICULACION ENTRE LOS PLANES DE DESARROLLO Y EL POT.

- IMNOVACION COMPETITIVIDAD.

COMPETITIVIDAD TERRITORIAL.

DINAMICA FUNSIONAL METROPOLITANA.

Los aspectos fundamentales de desarrollo del territorio, depende de las principales variables, en su aplicabilidad y principalmente el grado de compromiso de la comunidad, con sus diferentes roles para su desarrollo y el del núcleo familiar, que es lo fundamental para que un Plan de ordenamiento se Exitosos, contando que con todos estos ítems, los valores de sus diferentes componentes pueden aumentar o decrecer, según sea el grado de organización, que s e d e a su territorio.

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*

<p>3.2 DIRECCION CATASTRAL.</p> <p>N°401 Edificio "Diaz Pulido" Avenida la Rosita 17 – 22. Bucaramanga.</p>	<p>3.3 SECTOR CATASTRAL PROPIO</p> <p>BARRIO.</p>
<p>3.4 ACTIVIDAD COMERCIAL:</p> <p>EL DESARROLLO SOCIOECONOMICO DEL MUNICIPIO SE DERIVA ESPECIALMENTE DEL COMERCIO, RESUMIDO ESPECIALMENTE EN LOS CENTROS COMERCIALES UBICADOS EN SITIOS ESTRATEGICOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, EL EVIDENTE TURISMO HACIA LOS PUEBLOS QUE CIRCUNDAN QUE CONVIERTEN EL PASO OBLIGADO POR LA CIUDAD, EL SECTOR EDUCATIVO GENERA INGRESOS, PENSANDO EN LA PERNOCTANCIA DE QUIENES SE TRASLADA A LA CIUDAD EN EL AFAN DE LOGRAR SU SUPERACIÓN PERSONAL, SUMADO A ESTO EL DESARROLLO URBANISTICO QUE SE VIENE DANDO EN EL SECTOR, DONDE SE TIENEN ALGUNAS AREA IDENTIFICADAS PARA LA EXPANSION URBAN Y RURAL, EN LA CREACCION DE PEQUEÑOS NUCLEOS DE VIVIENDAS.</p>	
<p>3.5 MERCADO DE SOLUCIONES PRODUCTIVAS:</p> <p>OFERTA Y DEMANDA EN LA ACTUALIDAD ES MUY REGULADA, YA QUE SE HAN ABIERTO NUEVOS ESPACIOS. CON MUY BUENAS CONDICIONES DE ASEQUIBILIDAD ECONOMICA, CLIMA, ENTORNO, VIAS DEACCESO, SERVICIOS Y SEGURIDAD.</p>	
<p>3.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:</p> <p>SE CUENTA CON EL EVIDENTE POTENCIAL TURISTICO POR LA CERCANIA A LA POBLACIÓN, SE PODRIA PENSAR EN UN SITIO DE DESCANSO CON DIVERSAS ACTIVIDADES DE TIPO RECREATIVO.</p>	

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*

LA VALORACION O PLUSVALIA MARCA UN PUNTO NEURAL. EN LA ACTUALIDAD CON EL AJUSTE REALIZADO A LOS AVALUOS EN CADA UNO DE LOS BARRIOS Y VEREDAS DEL MUNICIPIO, MARCA UNA ALARMA, PUES LA TRADICION ES HACER VENTAS A ALTOS PRECIOS, PERO AL MOMENTO DE HACER LOS PAGOS DE IMPUESTOS ESTABLECIDOS EN EL LISTADO DE PREDIOS Y PROPIETARIOS, CONSIDERAMOS UNA EXAGERACION, AUTOMATICA MENTE EL VALOR COMERCIAL DEL PREDIO AUMENTA, LO QUE ALEJA A LOS INTERESADOS EN CONTAR CON SU PROPIEDAD EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMAGA.

4 CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO

4.1 IDENTIFICACION:

Apartamento N°401 Edificio "Diaz Pulido" Avenida la Rosita 17 – 22. Bucaramanga. PROPIEDAD HORIZONTAL. La característica principal es que en este tipo de propiedad existen muchos espacios que se convierten en derechos y obligaciones en común.

La propiedad horizontal, por lo tanto, es la institución jurídica vinculada a la división y organización de los inmuebles resultantes de la segregación de una construcción común, dicha propiedad reglamenta la manera en que se divide el inmueble y su relación con el resto de los bienes privados y comunes del edificio.

En este tipo de propiedad se debe tener en cuenta dos aspectos: **EL CENIT.** Que es el grado más alto del desarrollo de un algo, que puede alcanzar 2.30 mts. **EL NADIR.** Que es el punto de la esfera celeste que se finge bajo de nuestros pies, placa del entrepiso diametral mente opuesto al vertical o cenit.

4.2 CAPASIDAD SUPERFICIAL.

95 METROS CUADRADOS

4.3 FUENTE:

Escritura Publica 6.146 (17-12-2.007).
Notaria Segunda, del Circulo Notarial de
Cúcuta.

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*

4.4 LINDEROS:
Norte: En 12,65 metros sobre vacío de andén sobre la AVENIDA LA ROSITA.
Sur: En 3.65 metros con vacío sobre zona común del segundo piso, 3.30 metros con el predio 01-5-446-020 y en línea quebrada de 1.10 metros y 2.10 metros con holl y escalera de acceso.
Oriente: En 8.20 metros con el predio 01-5-446-023 en 2.30 metros con vacío sobre la zona común del segundo piso.
Occidente: En 2 con vacío sobre la zona común del segundo piso, línea quebrada en 2.10 metros y en 2.90 metros con el holl y escalera de acceso y en 3.70 metros con el apartamento 402.
NADIR. Con placa de entepiso que lo separa del apartamento 301 y zona común de acceso. CENIT. En altura de 2.30 metros con cubierta de la edificación. Cuenta con todos los servicios y posee línea telefónica 56334047.
FUENTE: ESCRITURA No Escritura Publica 6.146 (17-12-2.007). Notaria Segunda, del Circulo Notarial de Cúcuta.
FOMA GEOMETRICA: POLIGONO DE FORMA IRREGULAR.

5 CARACTERISTICAS GENERALES

5.1 GENERALIDADES: AREA DE CARACTERISTICAS MIXTAS, PRIMER PISO CON CARACTERISTICA COMERCIAL, EL APARTAMENTO 401 CONSTRUIDO CON FINES RESIDENCIALES.

5.2 DISTRIBUCION GENERAL:

LA DISTRIBUCION DE AREA CUENTA CON UNA EXCELENTE UBICACIÓN DE SUS ESPACIOS, CON MUY BUENA AIREACION Y LOS ESPACIOS SON COMODOS EN SUS DIFERENTES AREAS, HABITACIONES, SALA COMEDOR, COCINA, LAVADERO, BAÑOS Y OTROS ESPACIOS, QUE SE ENCUENTRAN COMO SON LOS UTILIZADOS EN LA COCINA PARA VIVERES Y EL GUARDADO DE LOS DIFERENTES UTENCILIOS DE COCINA, EN LAS HABITACIONES CON CLOSSE.

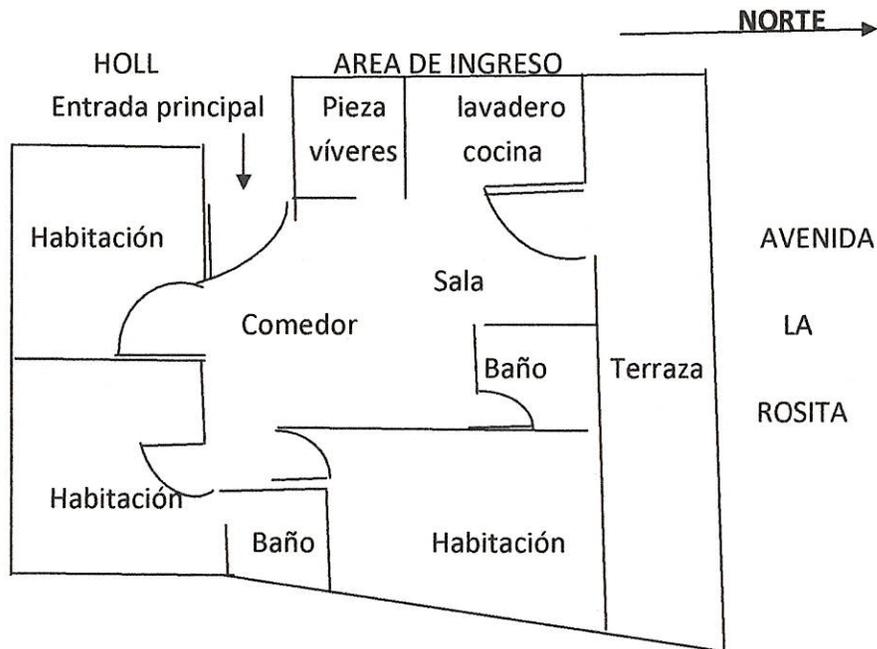
*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimir Contreras Vera.

DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774

**PLANO GENERAL DEL PREDIO APARTAMENTO N°401 EDIFICIO "DIAZ PULIDO" AVENIDA
LA ROSITA 17 – 22. BUCARAMANGA.**



Espacios del Apartamento 401

Terraza. 23.85 M²

Área construida 71.15

Compuesta de: 3 alcobas, 2 baños, cocina, lavadero, holl, terraza.

Marcos metálicos, puertas en madera 75%. Ventanas metálicas, Cielo raso amachimbre, cubierta Eternit, paredes en bloque, pañete, pisos cerámica, terraza en tableta, excelente ventilación, Baños enchapados

5.3 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:

MAYOR A LOS TREINTA (30) AÑOS.

CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*

5.4 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:

CONSTRUCCION:

APARTAMENTO N°401 EDIFICIO "DIAZ PULIDO" AVENIDA LA ROSITA 17 – 22. BUCARAMANGA.

VIVIENDA UNIFAMILIAR.

EL AREA CONSTRUIDA CUENTA CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS FUNDAMENTALES, CONECTIVIDAD INTERNA DE TODAS SUS DEPENDENCIAS, CON MUY BUENA VENTILACION Y LUMINOSIDAD.

AREA CONSTRUIDA CON FIN RESIDENCIAL.

CONSTRUIDO 95 M²

TERRAZA 23.85 M²

AREA CONSTRUIDA 71.15 M² SERVICIOS HABITACIONALES

Dependencias	Tres habitaciones, una con baño privado otro para servicios general, closet, sala, cocina, comedor, lavadero, holl, área de ingreso y otras áreas del edificio compartidas o comunes.
Antigüedad	Supera los 30 años.
Estructura	Mampostería y madera, techos en machimbre y teja de Eternit.
Zapatas	Viga zapata, columna se observa estable por su profundidad y anclaje.
Entrepiso	Mampostería.
Escalas	Escalas hasta su ingreso al cuarto piso.
Cielorraso	Techo en machimbre.
Electrificación interna	Instalaciones internas y accesorios en buen estado.
Cubierta	Eternit
Fachada	Bloque con pañetes
Pisos	Cerámica y Tableta.
Zócalos	En tableta.
Muros internos	Mampostería.

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*

Ventanearía	Metálicas.
Closets	Dos en madera estado muy regula.
Marcos	Metálicos. Puertas en madera 75% y ventanas metalicas.
Puertas	Madera en las Piezas y por el ingreso a la vivienda puertas metálicas.
Portón principal	Metálicos dos alas ingreso general a los apartamentos.
Ventadas.	Carpintería metálica
Baños	2 baños buen estado enchapados, uno privados uno general.
Cocina	Independiente con pieza de almacenamiento. Buena iluminación.
Tanque aéreo.	Servicios generales, en común con los demás habitantes del edificio.
Zona de ropas ó labores	Terraza. Amplias, iluminadas, aireadas y seguras.
Iluminación	Todas las áreas cuentan con excelente iluminación natural y puntos de iluminación bien distribuidos.
Ventilación	La aireación de la vivienda es perfecta por todos los costados.
Distribución ambiental	El diseño constructivo es amable para el disfrute. Las áreas comunes son amplias y seguras.

AREA TOTAL CONSTRUIDA. 95 M²

5.5 ESTADO DE CONSERVACION: LAS INSTALACIONES AQUÍ CONSTRUIDAS UN 50 % ESTA EN BUEN ESTADO EL OTRO 50% REQUIREN DE MANTENIMIENTO. ES ASI COMO TAZA DE DETERIORO EL 21% POR TIEMPO DE CONSTRUCCION.

5.6 EQUIPAMIENTO ESPECIAL: NO TIENE MUESTRA EQUIPAMIENTO ESPECIAL.

5.7 SERVICIOS PUBLICOS: CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS FUNDAMENTALES, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGIA, OTROS.

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimir Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*

6 CONSIDERACIONES GENERALES

SE HA EVALUADO LA RELACION DEL AREA CONSTRUIDA TENIENDO EN CUENTA QUE ES UNAPROPIEDAD HORIZONTAL, DONDE LA VOCACION ES HABITACIONAL. DESTACO QUE EL PRIMER PISO ES UN LUGAR COMERCIAL, EXISTEN ACA UNOS NEGOCIOS CON MUY BUENA FUNSIONALIDAD POR LA AFLUENCIA DE CLIENTES QUE SE OBSERVAN EN EL MOMENTO DE LA VISITA. SE TIENE EN CUENTA TAMBIEN LOCALIZACION, ENTORNO, UBICACIÓN EN EL CASCO URBANO, VIA DE ACCESO O PENETRACIÓN CON EL AREA METROPOLITANA, SERVICIOS PUBLICOS, TEORIA DE VALOR TRABAJO, EN CUANTO A SU FUNDAMENTO DE LA CANTIDAD DE TRABAJO QUE SE A REQUERIDO PARA PRODUCIRLO (TEORIA SMITH Y RICARDO), DE LA MISMA MANERA LA TEORIA DE COSTO DE PRODUCCIÓN, DONDE EL VALOR DEL BIEN SE CONSTITUYE POR TODOS LOS REQUERIDOS ASI: CAPITAL, TIERRA, FUERZA DE TRABAJO Y GANANCIA. COMO FUNDAMENTAL SABER QUE EL VALOR DE UN PREDIO AUMENTA CON LA ESCASEZ Y DISMINUYE CON LA ABUNDANCIA. TAMBIEN RESALTO QUE LOS PREDIOS DISMINUYEN O AUMENTAN SU VALOR, SUJETOS A LAS CONDICIONES DE AFECTACIÓN DE LAS ÁREAS. LO QUE QUIERE DECIR QUE BASADOS EN EL E.O.T. EL CONCEPTO QUE ESTE OFRESCA ES FUNDAMENTAL PARA DETERMINAR EL GRADO DE VALORACIÓN.

OTRO FACTOR IMPORTANTE ES EL METODO DE COMPARACIÓN, TENIENDO EN CUENTA EL VALOR DE LOS PREDIOS QUE LO CIRCUNDAN.

SUCEDE QUE EL VALOR DE LA INVERSION PUEDE SER MACRO, PERO AL MOMENTO DE LA VENTA, AL DETALLAR TODAS LAS CONDICIONES O FACTORES QUE SON DETERMINANTES PARA LA COMERCIALIZACIÓN, EL VALOR DISMINUYE NOTORIAMENTE POR LAS MULTIPLES DIFICULTADES, ESTO PUEDE DARSE HASTA EN UN 50%. MUY SIMILAR ASI UN AVALUO CATASTRAL AJUSTADO NO SATISFACE LO QUE CONSIDERO PUEDO AJUSTAR SU VALOR A UN 50% DEL VALOR QUE CORRESPONDE EN CATAstro.

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774

7 AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO		
AREA	VALOR M²	VALOR TOTAL
AREA TOTAL DE LA CONSTRUCCION 95 M ²		
TERRAZA 23.85 M ²	\$ 1'050.000	\$ 25.042.500
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTO 401. 71.15 M ²	\$ 2'050.000	\$145'857.500
CONSTRUCCIONES ESPECIALES.	0	0
OTROS ASPECTOS DE CONSTRUCCION.	0	0
TOTAL, AVALUO	\$ 170.900.000
VALOR EN LETRA:		
CIENTO SETENTA MILLONES NOVECIENTOS MILPESOS MONEDA CORRIENTE.		

ADJUNTO LA DOCUMENTACION SUMINISTRADA PARA RECONOCIMIINTO DEL PREDIO.


Lic. VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N° 1701 - 0112.

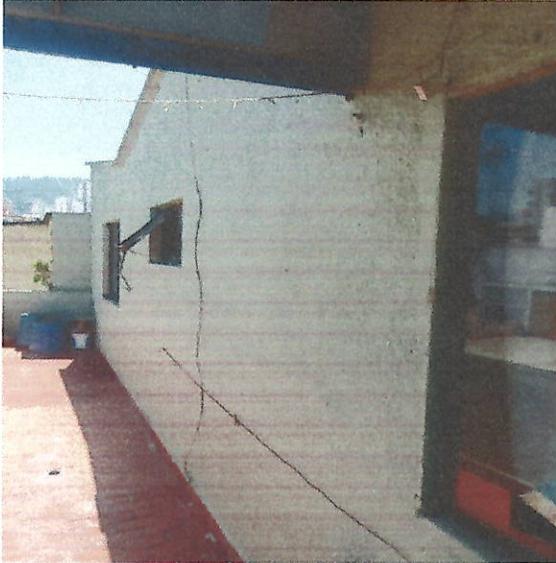
CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.



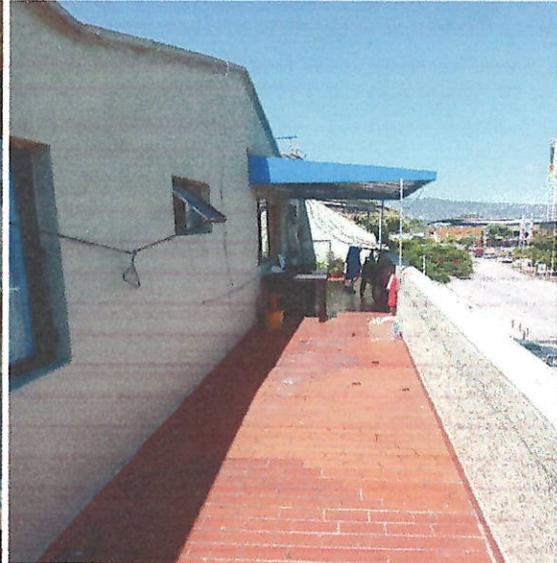
Lic. Oscar Vladimir Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*

EVIDENCIA FOTOGRAFICA



PANORAMICA DE LA TERRAZA.



TERRAZA DE ORIENTE A OCIDENTE.



PANORAMICA DESDE AFUERA.



PANORAMICA DE LA AVENIDA.

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*



COCINA Y LAVADERO.



BAÑO DE LA HABITACION.



*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*



BAÑOS DE LA VIVIENDA.



HABITACIONES.

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*



INTERIOR DEL APARTAMENTO.

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*



SALA DE RECIBO.



PUERTA A LAS HABITACIONES.



PUERTA PRINCIPAL, SALIDA A LAPLACA.

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*



PISO CUARTO. PUERTA PRINCIPAL AL APARTAMENTO 401.

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*



TRAYECTO DEL INGRESO AL APARTAMENTO 401.

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimír Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*



INGRESO AL APARTAMENTO 401.

Lic. VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N° 1701 - 0112.

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*



Lic. Oscar Vladimir Contreras Vera.

*DIVISIONES Y AVALUOS
LIC. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
AFILIACION LONJA N°1701-0112
CEL. 321 3368774*

IDONEIDA Y EXPERENCIA

NOMBRE. OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA.
CEDULA DE CIUDADANIA. N° 88'001.186 EXP. EN CHINACOTA.
ESTUDIOS PRIMARIOS. ESCUELA URBANA DE VARONES (DURANIA).
SECUNDARIOS. INSTITUTO GRICOLA DE CHINACOTA.
TITULO. BACHILLER AGRICOL.
INTERMEDIOS. INSTITUTO SUPERIOR DE EDUCACION RURAL.
TITULO. TECNOLOGO EN DOCENCIA RURAL.
PROFESIONAL. INSTITUTO SUPERIOR DE EDUCACION RURAL.
TITULO. LICENCIADO EDUCACION BASICA
ENFASIS EN CIENCIAS AGROPECUARIAS.
RESERVISTA PRIMERA CLASE. **BASER 5**

DIPLOMADOS.

DIPLOMADO NE VENTAS. (CUCUTA)
DIPLOMADO EN GESTION SEAM. SISTEMA AGROPECUARIO POR MUESTREO. (CUCUTA)
DILOMADO EN GESTION SINTAP. (SALAZAR)
DIPLOMADO EN RIESGOS. (DEPARATEMNTO N. de S)
DIPLMADO EN AVALUOS URBANOS Y RURALES. (FUNDACION NUEVO MILENIO BOGOTA).
DIPLOMADO EN ORDENAMIENTO DE CUENCA (POMCA RIO PAMPLONITA). (CUCUTA)
DIPLOMADO EN CALENTAMIENTO GLOBAL Y EFECTO INVERNADERO. (TARIJA BOLIVIA)

EXPERIENCIA LABORAL.

***VENDEDOR CAJERO ANTIGUO LEY.**
***TABULADOR DE INFORMACION SECTOR AGROPECUARIO MUNICIPO DEL ZULIA.**
***ASITENTE TECNICO AROPECUARIO UMATA DE RAGONVALIA, ENTIDAD DRI. FUNDIARO.**
***ASISTENTE TECNICO AGROPECUARIO UMATA DE HERRAN.**
***DOCENTE POR HORA CATEDRA COLEGIO PERPETUO SOCORRO HERRAN.**
***TECNICO OPERATIVO1, LEGALIZACION DE PREDIOS SECRETARIA DE PLANEACION HERRAN.**
***AVALUOS PARA LA LEGALIZACION DE DONACIONES DIRECCIONADOS A LAS NOTARIAS.**
***AVALUOS DESTACADOS: APOYO EN LA LEGALIZACION DE PREDIOS ADQUIRIDOS POR EL MUNICIPIO, DESTACANDO AQUÍ SUPERVISION EN ADQUISICION. EN AREAS ESTRATEGICAS, AREAS PARA REUBICACION DE VIEVIENDAS, PREDIOS DE INTERES HISTORICO Y CULTURAL, (HACIENDA LA SIBERIA EN HERRAN). AVALUO Y MEDICION DE PREDIOS CON QUERELLAS O DEMANDAS. AVALUO DE DAÑOS CAUSADOS POR ASPECTOS NATURALES Y ANTROPICOS. AVALUO DE CULTIVOS POR INCIDENCIA DE PLAGAS Y ENFERMEDADES.**
MI HISTORIA LABORAL SE RESUME EN TREINTA Y UN (31) AÑO, DE SERVICIO A LA COMUNIDAD EN ASPECTOS DE MI CONTRATACION Y TRABAJOS PARTICULARES.

*CHINACOTA CALLE 4 N° 6-08 BARRIO EL CARMEN,
CHINACOTA, N. de S.*

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 88.001.186

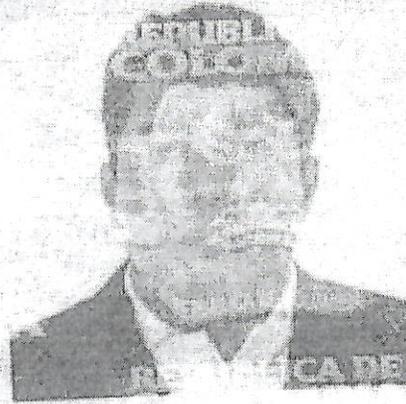
CONTRERAS VERA

APELLIDOS

OSCAR VLADIMIR

NOMBRES


FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-DIC-1967

CHINACOTA
(NORTE DE SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.76

A+

M

ESTATURA

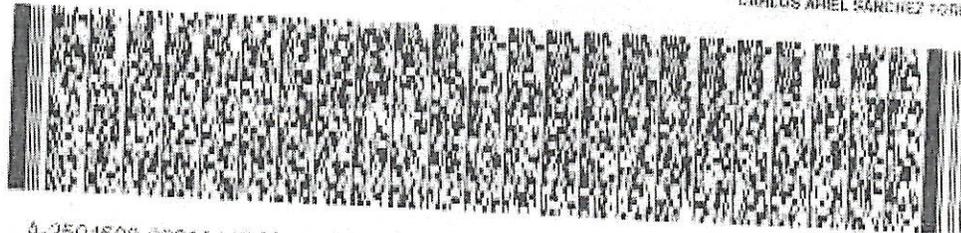
G.S. RH

SEXO

18-SEP-1986 CHINACOTA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2504800-00211449-M-0088001186-20100129

0020424891A 1

27269085



LONJA DE COLOMBIA
ASOCIACION NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES
APOYO EMPRESARIAL
R.J. 50038540 NIT 1300404901-0



OSCAR VLADIMIR CONTRERAS VERA
C.C. 88.001.186

PERITO AVALUADOR INMOBILIARIO

Afiliación Lonja N° 1701-0112

Este documento es personal e
intransferible y lo acredita como miembro
de la LONJA DE COLOMBIA.
En caso de pérdida o hurto favor
comunicarse a los siguientes
teléfonos

Tel: 533 12 86 - 636 17 39
Cel: 320 425 5208 - 311 591 4605
www.lonjadecolombia.es.tl
Bogotá - Colombia

AA 32861017



NUMERO: SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS,

(6.146)

ACTO: MUTUO CON HIPOTECA

CUANTIA \$ 50.000.000.00

DEUDORA: ISMENIA AMOROCHO DE GOMEZ Y

NELLY GOMEZ AMOROCHO

ACREEDORAS: MARIA ANDREA SERRANO SILVA Y LINDA JOHANA

SERRANO SILVA

DIRECCION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO NUMERO 401 EDIFICIO "DTAZ

PULIDO " PROPIEDAD HORIZONTAL EL CUAL TIENE ACCESO POR LA

AVENIDA LA ROSITA NUMERO 17-22 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

OFICINA DE REGISTRO: BUCARAMANGA (SANTANDER)

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-161822

En la Ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander República de Colombia, a los Diecisiete (17)

días del mes de DICIEMBRE del año dos mil Siete (2.007),

Ante Mí, SAMUEL DARIO QUINTERO PINEDA, Notario Segundo del

Circulo, Comparecieron ISMENIA AMOROCHO DE GOMEZ, mayor de

edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de

ciudadanía Número 27.607.010 de Cúcuta, de estado civil

viuda, sin unión marital de hecho y NELLY GOMEZ AMOROCHO,

mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la

cédula de ciudadanía Número 37.251.851 de Cúcuta, de estado

civil casada con sociedad conyugal vigente, quienes obran en

este acto en nombres propios y manifestaron: PRIMERO.-OBJETO

DEL ACTO.-PRIMERO.- Que en la fecha de esta escritura, han

recibido de manos de las señoras MARIA ANDREA SERRANO SILVA

Y LINDA JOHANA SERRANO SILVA, en calidad de mutuo o préstamo

de consumo la cantidad de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA

CORRIENTE (\$ 50.000.000.00) Moneda Legal Colombiana, por el

término de un (1) año prorrogable a voluntad de las partes,

término que empieza a contarse a partir de la fecha de esta

6146 Diciembre de 17/2007

escritura pública.-PARAGRAFO.-Manifiestan las deudoras que declara haber recibido a su entera satisfacción en éste mismo acto la suma mutuada.-SEGUNDO.-Que se obligan, reconocen y pagarán a sus acreedoras, un interés mensual equivalente a la máxima tasa autorizada según certificación de la Superintendencia Bancaria (Ley 510 del 99), que cancelarán por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco días.-TERCERO.-Que para garantizar el pago de la suma mutuada, los intereses remuneratorios o durante el plazo y de mora (Aclarando que cuando a éstos últimos hubiere lugar, como cuando se vence el término, señalado en la cláusula segunda, se estipulan intereses moratorios conforme a lo señalado en el artículo 884 del Código de Comercio), los gastos de cobranza judicial y los honorarios del abogado a quien se encargue de adelantar y proseguir el proceso ejecutivo, llegado el caso, además de comprometer su responsabilidad personal, constituyen especial HIPOTECA DE PRIMER GRADO, en favor de sus acreedoras, sobre el siguiente bien inmueble de su exclusiva propiedad: APARTAMENTO NUMERO 401 EDIFICIO "DIAZ PULIDO ." PROPIEDAD HORIZONTAL EL CUAL TIENE ACCESO POR LA AVENIDA LA ROSITA NUMERO 17-22 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, tiene un área de 95.00 metros cuadrados, de la cual 23.85 metros cuadrados corresponden a área de terrazan consta de sala, comedor, tres (3) alcobas, dos (2) baños, cocina, terraza y hall, y está alinderao así: NORTE: en 12.65 metros con vacío de andén sobre la avenida La Rosita, ORIENTE; en 8.20 metros con el predio 01-5-446-023 y en 2.30 metros con vacío sobre zona común del segundo piso, SUR; en 3.65 metros con vacío sobre zona común del segundo piso, en 3.30 metros con predio 01-5-446-020 y en línea quebrada de 1.10 metros y 2.10 metros con hall y escaleras de acceso; OCCIDENTE; en 2.00 metros con vacío sobre zona común del segundo piso, línea quebrada de 2.10



metros y 2.90 metros con hall y escaleras de acceso y en 3.70 metros con el apartamento 402, NADIR; con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 301 y zona común de acceso CENIT; en altura de 2.30 metros con

cubierta de la edificación. Incluye la línea telefónica número 56334047. Predio No. 010504460030901.-MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-1B1B77.-PARAGRAFO PRIMERO.-Inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal conforme a los términos de la Escritura Pública Número 1022 del 14 de Mayo de 1991 de la Notaría 1a. de Bucaramanga, la cual se encuentra inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.-PARAGRAFO SEGUNDO.-Manifiesta las deudoras bajo la gravedad del juramento que el inmueble anteriormente descrito no se encuentra afectado como vivienda familiar de conformidad con el Decreto 258 de fecha Enero 1.996.- CUARTA.-Que, las acreedoras quedan facultadas para dar unilateralmente por vencido, aunque no lo estuviere aún, el plazo para el cumplimiento de la obligación garantizada, por esta hipoteca y por consiguiente para exigir el pago inmediato de ella, pudiendo por lo tanto ejercitar las acciones judiciales respectivas por las siguientes causales:

a) Cuando las deudoras incumplieren una cualquiera de las obligaciones especiales que contrae conforme al presente instrumento; b) Cuando las deudoras enajenen total o parcialmente, a cualquier título, la cosa aquí hipotecada, o la dé en tenencia a un tercero, sin la previa autorización escrita de las acreedoras en uno u otro caso y cuando pierda la posesión material de aquella, total o parcialmente; c) Si las deudoras constituye hipoteca en favor de terceros sobre la totalidad o parte del inmueble que por esta escritura hipoteca a favor de las acreedoras, sin previo consenti-

miento escrito de las acreedoras; d) Si los bienes que por esta escritura se dá en garantía hipotecaria, fueren perseguidos judicialmente por terceros o sufriere una desmejora o deprecio tales que ya no ofrecen suficiente garantía para la plena seguridad de las acreedoras, a juicio de éste. Para los efectos de este literal, bastará la declaración escrita de las acreedoras en carta certificada dirigida a las deudoras, o la que haga en la solicitud escrita a autoridad competente para hacer efectivos sus derechos. En los casos contemplados en el presente literal, las acreedoras podrá optar por la subsistencia del plazo si las deudoras dá una nueva garantía a satisfacción de ella. QUINTO.-Esta hipoteca comprende todas las mejoras y anexidades de la finca, todos los aumentos y mejoras que ella reciba en el futuro, lo mismo que las pensiones e indemnizaciones abarcadas por ella conforme al artículo 2446 del Código civil. SEXTO.-Que en caso de que las deudoras o sus sucesores a título universal o singular, perdieren en todo o en parte la posesión material del inmueble hipotecado, quedara obligada especialmente a dar inmediatamente aviso del hecho a las acreedoras, lo mismo que ejercitar también inmediatamente, las acciones de policía o civiles que corresponda, para obtener la recuperación de dicha posesión. Es entendido que las deudoras confieren poder a las acreedoras para que ejercite en nombre de él, pero en interés de la misma acreedora tales acciones, si las deudoras mismos no lo hacen, pero sin que en este evento las acreedoras contraiga obligaciones de hacer uso de tal poder, pues quedan en libertad de hacerlo o no, y por lo tanto en el evento de no hacerlo no habrá lugar en el ejercicio por las deudoras de acción alguna de perjuicio de otra clase contra las deudoras por dicha causa. SEPTIMA.-Que si las acreedoras entablará acción judicial para cobrar cualquiera de las obligaciones



garantizadas por la hipoteca de que trata la presente escritura, las deudoras renuncian al derecho de pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para los efectos de la subasta pública. **OCTAVO.** - Para el caso de cobro

judicial de a deuda mutuada, las deudoras renuncia a cualquier requerimiento judicial o extrajudicial. **NOVENO.** -

las deudoras renuncian a cualquier oposición a la diligencia de secuestro en caso de una acción judicial. **DECIMO.** - Que son

de cargo de las deudoras los gastos de cobro judicial o extrajudicial de las deudas u obligación amparadas con la garantía hipotecaria constituida por este instrumento si a

ello hubiere lugar, los del otorgamiento de la presente escritura, su registro, anotación y cancelación, cuando

llegare el caso, los de una copia registrada para las acreedoras y de un certificado de libertad y tradición en 20

años donde conste la inscripción de la hipoteca contenida en esta escritura. **DECIMO PRIMERO.** - las deudoras confiere expre-

samente autorización a las acreedoras para solicitar en caso de extravío o deterioro de la primera copia de esta escritu-

ra, un segundo ejemplar de este instrumento con la constancia de que presta mérito ejecutivo de conformidad con el

artículo 81 del decreto 960 de 1.970. **DECIMO SEGUNDO.** - Que autoriza plenamente a su acreedor, para ceder este crédito

hipotecario a la persona que ésta designe sin necesidad de notificación o requerimiento personal alguno. **DECIMO TERCERO.**

Garantizan las deudoras que el inmueble dado en garantía de la obligación, no lo ha enajenado a persona alguna, que se

encuentra libre de censo, hipoteca, embargos, pleitos pendientes, demanda civil registrada, arrendamientos,

anticresis y patrimonio de familia inembargable y condición resolutoria de dominio, limitación del mismo, y en general

libre de todo gravamen. DECIMO CUARTO. Que el domicilio de las acreedoras hipotecaria es la ciudad de Cúcuta. --DECIMO QUINTO. --Que el inmueble objeto de esta garantía lo adquirió las deudoras de la siguiente manera: ISMENIA AMOROCHO DE GOMEZ en común y proindiviso con su fallecido esposo LUIS ANTONIO GOMEZ RUEDA, conforme a los términos de la Escritura Pública Número 716 del 08 de Abril de 2003 otorgada en la Notaría Sexta (6a) del Circulo de Bucaramanga, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-181877 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y NELLY GOMEZ AMOROCHO por adjudicación que se le hizo dentro del proceso sucesorio del causante LUIS ANTONIO GOMEZ RUEDA, conforme a los términos de la Escritura Pública 3406 de fecha Octubre 19 de 2.007 otorgada en la Notaría Segunda de Cúcuta, ambas inscrita en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cúcuta, al folio de MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 260-60138. --DECIMO SEXTO. --ACEPTACION. --Presente en este acto las acreedoras MARIA ANDREA SERRANO SILVA Y LINDA JOHANA SERRANO SILVA, mayores de edad, vecinas de esta ciudad, de estado civil solteras sin unión marital de hecho, identificadas con las cédulas de ciudadanía Números 60.359.403 expedida en Cúcuta y 63.508.959 expedida en Bucaramanga (Sder) respectivamente, quienes manifestaron: Que aceptan la presente pública escritura en todas y cada una de sus partes, especialmente la hipoteca que a su favor se constituye. Se agregan comprobantes al protocolo así: PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 127546 ALCALDIA DE BUCARAMANGA SECRETARIA DE HACIENDA CERTIFICA QUE GOMEZ RUEDA LUIS ANTONIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PREDIO No. 010504460030901 AVALUO \$28.952.000 VALIDO HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2007 . PAZ Y SALVO NUMERO 127545 ALCALDIA DE BUCARAMANGA SECRETARIA DE HACIENDA CERTIFICA QUE GOMEZ

AA 32861019



RUEDA LUIS ANTONIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION PRE-DIO No.010504460030901 VALIDO HASTA EL 06 DE ENERO DE 2008.-Leido el presente instrumento a los otorgantes a

quienes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término de noventa (90) días siguientes a su otorgamiento y de no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura de conformidad con el artículo 32 del Decreto 1250 de 1.970. (Artículo 37 Decreto 960 de 1970), lo aprueban, aceptan y firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fe. **NOTA: LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la formalidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados".-Derechos notariales Según Resolución Número 7880 de 2.006 \$ 168.777 IVA \$ 27.004 Recaudos \$ 6.350 La presente escritura se extendió en cuatro (04) hojas de papel notarial series AA32861017/AA32861014/AA32861019/AA32861019.-A LOS OTORGANTES SE LES CONSTATA LA HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO.

LOS OTORGANTES:

LAS DEUDORAS:

Ismenia A de Gomez
 ISMENIA AMOROCHO DE GOMEZ



Nelly Gomez Amorocho
NELLY GOMEZ AMOROCHO



LAS ACREEDORAS:

Maria Andrea Serrano Silva
MARIA ANDREA SERRANO SILVA



Linda Romana Serrano Silva
LINDA ROMANA SERRANO SILVA



NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO

Samuel Dario Quintero Pineda
SAMUEL DARIO QUINTERO PINEDA

CXVC.-
C:HIPOTECAS/SERRANO.NEL

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CUCUTA

C E R T I F I C A:

QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES FIEL Y EXACTA REPRODUCCION DE SU ORIGINAL QUE PARA EFECTOS HE TENIDO A LA VISTA Y REPOSA EN ESTA OFICINA EN EL LUGAR Y BAJO EL NUMERO QUE LE CORRESPONDE - LA PRESENTE PRIMERA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DEL ACREEDOR ARTICULO 42 DECRETO LEY 2163 DE 1.970. - EN CONSTANCIA SE FIRMA EN CUCUTA A LOS 17 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE (2.007).- SE EXPIDE PARA USO DE MARIA ANDREA SERRANO SILVA y OTRA

EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO

SAMUEL DARIO QUINTERO PINEDA

Liquidación de intereses de plazo

DESDE	HASTA	TASA	1/2 INT.	PERIODO	DIAS	CAPITAL	INTERES
17/09/2008	30/09/2008	21,51			14	50000000 \$	380.267,81
1/10/2008	30/10/2008	21,02			30	50000000 \$	801.293,07
1/11/2008	30/11/2008	21,02			30	50000000 \$	801.293,07
1/12/2008	18/12/2008	21,02			18	50000000 \$	479.246,29
							2.462.100,24

se realiza conforme a la siguiente formula financiera

$$IP=(1+ief) ^{-1}$$

Liquidación de intereses moratorios

DESDE	HASTA	TASA	1/2 INT.	PERIODO	DIAS	CAPITAL	INTERES
19/12/08	31/12/08	21,02	10,51	0,0361111	13	50.000.000,00	497.295,94
01/01/09	31/01/09	20,47	10,24	0,0833333	30	50.000.000,00	1.128.260,95
01/02/09	28/02/09	20,47	10,24	0,0833333	30	50.000.000,00	1.128.260,95
01/03/09	31/03/09	20,47	10,24	0,0833333	30	50.000.000,00	1.128.260,95
01/04/09	30/04/09	20,28	10,14	0,0833333	30	50.000.000,00	1.118.961,30
01/05/09	31/05/09	20,28	10,14	0,0833333	30	50.000.000,00	1.118.961,30
01/06/09	30/06/09	20,28	10,14	0,0833333	30	50.000.000,00	1.118.961,30
01/07/09	31/07/09	18,65	9,33	0,0833333	30	50.000.000,00	1.038.405,63
01/08/09	31/08/09	18,65	9,33	0,0833333	30	50.000.000,00	1.038.405,63
01/09/09	30/09/99	18,65	9,33	0,0833333	30	50.000.000,00	1.038.405,63
01/10/09	31/10/09	17,28	8,64	0,0833333	30	50.000.000,00	969.600,62
01/11/09	30/11/09	17,28	8,64	0,0833333	30	50.000.000,00	969.600,62
01/12/09	31/12/09	17,28	8,64	0,0833333	30	50.000.000,00	969.600,62
01/01/10	31/01/10	16,14	8,07	0,0833333	30	50.000.000,00	911.557,64
01/02/10	30/02/10	16,14	8,07	0,0833333	30	50.000.000,00	911.557,64
01/03/10	30/03/10	16,14	8,07	0,0833333	30	50.000.000,00	911.557,64

01/04/10	30/04/10	15,31	7,66	0,0833333	30	50.000.000,00	868.835,66
01/05/10	30/05/10	15,31	7,66	0,0833333	30	50.000.000,00	868.835,66
01/06/10	30/06/10	15,31	7,66	0,0833333	30	50.000.000,00	868.835,66
01/07/10	30/07/10	14,94	7,47	0,0833333	30	50.000.000,00	849.663,02
01/08/10	30/08/10	14,94	7,47	0,0833333	30	50.000.000,00	849.663,02
01/09/10	30/09/10	14,94	7,47	0,0833333	30	50.000.000,00	849.663,02
01/10/10	30/10/10	14,21	7,11	0,0833333	30	50.000.000,00	811.601,05
01/11/10	30/11/10	14,21	7,11	0,0833333	30	50.000.000,00	811.601,05
01/12/10	30/12/10	14,21	7,11	0,0833333	30	50.000.000,00	811.601,05
01/01/11	30/01/11	15,61	7,81	0,0833333	30	50.000.000,00	884.322,91
01/02/11	30/02/11	15,61	7,81	0,0833333	30	50.000.000,00	884.322,91
01/03/11	30/03/11	15,61	7,81	0,0833333	30	50.000.000,00	884.322,91
01/04/11	30/04/11	17,69	8,85	0,0833333	30	50.000.000,00	990.299,18
01/05/11	30/05/11	17,69	8,85	0,0833333	30	50.000.000,00	990.299,18
01/06/11	30/06/11	17,69	8,85	0,0833333	30	50.000.000,00	990.299,18
01/07/11	30/07/11	18,63	9,32	0,0833333	30	50.000.000,00	1.037.408,49
01/08/11	30/08/11	18,63	9,32	0,0833333	30	50.000.000,00	1.037.408,49
01/09/11	30/09/11	18,63	9,32	0,0833333	30	50.000.000,00	1.037.408,49
01/10/11	30/10/11	19,39	9,70	0,0833333	30	50.000.000,00	1.075.150,22
01/11/11	30/11/11	19,39	9,70	0,0833333	30	50.000.000,00	1.075.150,22
01/12/11	30/12/11	19,39	9,70	0,0833333	30	50.000.000,00	1.075.150,22
01/01/12	30/01/12	19,92	9,96	0,0833333	30	50.000.000,00	1.101.289,69
01/02/12	30/02/12	19,92	9,96	0,0833333	30	50.000.000,00	1.101.289,69
01/03/12	30/03/12	19,92	9,96	0,0833333	30	50.000.000,00	1.101.289,69
01/04/12	30/04/12	20,52	10,26	0,0833333	30	50.000.000,00	1.130.705,14
01/05/12	30/05/12	20,52	10,26	0,0833333	30	50.000.000,00	1.130.705,14
01/06/12	30/06/12	20,52	10,26	0,0833333	30	50.000.000,00	1.130.705,14
01/07/12	30/07/12	20,86	10,43	0,0833333	30	50.000.000,00	1.147.291,63
01/08/12	30/08/12	20,86	10,43	0,0833333	30	50.000.000,00	1.147.291,63
01/09/12	30/09/12	20,86	10,43	0,0833333	30	50.000.000,00	1.147.291,63
01/10/12	30/10/12	20,89	10,45	0,0833333	30	50.000.000,00	1.148.752,30
01/11/12	30/11/12	20,89	10,45	0,0833333	30	50.000.000,00	1.148.752,30
01/12/12	30/12/12	20,89	10,45	0,0833333	30	50.000.000,00	1.148.752,30

01/01/13	30/01/13	20,75	10,38	0,0833333	30	50.000.000,00	1.141.931,88
01/02/13	30/02/13	20,75	10,38	0,0833333	30	50.000.000,00	1.141.931,88
01/03/13	30/03/13	20,75	10,38	0,0833333	30	50.000.000,00	1.141.931,88
01/04/13	30/04/13	20,83	10,42	0,0833333	30	50.000.000,00	1.145.830,49
01/05/13	30/05/13	20,83	10,42	0,0833333	30	50.000.000,00	1.145.830,49
01/06/13	30/06/13	20,83	10,42	0,0833333	30	50.000.000,00	1.145.830,49
01/07/13	30/07/13	20,34	10,17	0,0833333	30	50.000.000,00	1.121.900,04
01/08/13	30/08/13	20,34	10,17	0,0833333	30	50.000.000,00	1.121.900,04
01/09/13	30/09/13	20,34	10,17	0,0833333	30	50.000.000,00	1.121.900,04
01/10/13	30/10/13	19,85	9,93	0,0833333	30	50.000.000,00	1.097.845,73
01/11/13	30/11/13	19,85	9,93	0,0833333	30	50.000.000,00	1.097.845,73
01/12/13	30/12/13	19,85	9,93	0,0833333	30	50.000.000,00	1.097.845,73
01/01/14	30/01/14	19,65	9,83	0,0833333	30	50.000.000,00	1.087.991,74
01/02/14	30/02/14	19,65	9,83	0,0833333	30	50.000.000,00	1.087.991,74
01/03/14	30/03/14	19,65	9,83	0,0833333	30	50.000.000,00	1.087.991,74
01/04/14	30/04/14	19,63	9,82	0,0833333	30	50.000.000,00	1.087.005,19
01/05/14	30/05/14	19,63	9,82	0,0833333	30	50.000.000,00	1.087.005,19
01/06/14	30/06/14	19,63	9,82	0,0833333	30	50.000.000,00	1.087.005,19
01/07/14	30/07/14	19,33	9,67	0,0833333	30	50.000.000,00	1.072.181,74
01/08/14	30/08/14	19,33	9,67	0,0833333	30	50.000.000,00	1.072.181,74
01/09/14	30/09/14	19,33	9,67	0,0833333	30	50.000.000,00	1.072.181,74
01/10/14	30/10/14	19,17	9,59	0,0833333	30	50.000.000,00	1.064.256,50
01/11/14	30/11/14	19,17	9,59	0,0833333	30	50.000.000,00	1.064.256,50
01/12/14	31/12/2014	19,17	9,59	0,0833333	30	50.000.000,00	1.064.256,50
01/01/15	31/01/2015	19,21	9,61	0,0833333	30	50.000.000,00	1.066.239,08
01/02/15	31/02/15	19,21	9,61	0,0833333	30	50.000.000,00	1.066.239,08
01/03/15	31/03/2015	19,21	9,61	0,0833333	30	50.000.000,00	1.066.239,08
01/04/15	30/04/15	19,37	9,69	0,0833333	30	50.000.000,00	1.074.160,93
01/05/15	30/05/15	19,37	9,69	0,0833333	30	50.000.000,00	1.074.160,93
01/06/15	30/06/15	19,37	9,69	0,0833333	30	50.000.000,00	1.074.160,93
01/07/15	30/07/15	19,26	9,63	0,0833333	30	50.000.000,00	1.068.716,11
01/08/15	30/08/15	19,26	9,63	0,0833333	30	50.000.000,00	1.068.716,11
01/09/15	30/09/15	19,26	9,63	0,0833333	30	50.000.000,00	1.068.716,11

01/10/15	30/10/15	19,33	9,67	0,0833333	30	50.000.000,00	1.072.181,74
01/11/15	30/11/15	19,33	9,67	0,0833333	30	50.000.000,00	1.072.181,74
01/12/15	30/12/15	19,33	9,67	0,0833333	30	50.000.000,00	1.072.181,74
01/01/16	30/01/16	19,68	9,84	0,0833333	30	50.000.000,00	1.089.471,17
01/02/16	30/02/16	19,68	9,84	0,0833333	30	50.000.000,00	1.089.471,17
01/03/16	30/03/16	19,68	9,84	0,0833333	30	50.000.000,00	1.089.471,17
01/04/16	30/04/16	20,54	10,27	0,0388889	14	50.000.000,00	524.967,30
01/05/16	30/05/16	20,54	10,27	0,0833333	30	50.000.000,00	1.131.682,45
01/06/16	30/06/16	20,54	10,27	0,0833333	30	50.000.000,00	1.131.682,45
01/07/16	30/07/16	21,34	10,67	0,0833333	30	50.000.000,00	1.170.607,57
01/08/16	30/08/16	21,34	10,67	0,0833333	30	50.000.000,00	1.170.607,57
01/09/16	30/09/16	21,34	10,67	0,0833333	30	50.000.000,00	1.170.607,57
01/10/16	30/10/16	21,99	11,00	0,0833333	30	50.000.000,00	1.201.996,13
01/11/16	30/11/16	21,99	11,00	0,0833333	30	50.000.000,00	1.201.996,13
01/12/16	30/12/16	21,99	11,00	0,0833333	30	50.000.000,00	1.201.996,13
01/01/17	30/01/17	22,34	11,17	0,0833333	30	50.000.000,00	1.218.810,39
01/02/17	30/02/17	22,34	11,17	0,0833333	30	50.000.000,00	1.218.810,39
01/03/17	30/03/17	22,34	11,17	0,0833333	30	50.000.000,00	1.218.810,39
01/04/17	30/04/17	22,33	11,17	0,0833333	30	50.000.000,00	1.218.330,83
01/05/17	30/05/17	22,33	11,17	0,0833333	30	50.000.000,00	1.218.330,83
01/06/17	30/06/17	22,33	11,17	0,0833333	30	50.000.000,00	1.218.330,83
01/07/17	30/07/17	21,98	10,99	0,0833333	30	50.000.000,00	1.201.514,83
01/08/17	30/08/17	21,98	10,99	0,0833333	30	50.000.000,00	1.201.514,83
01/09/17	30/09/17	21,98	10,99	0,0833333	30	50.000.000,00	1.201.514,83
01/10/17	30/10/17	21,15	10,58	0,0833333	30	50.000.000,00	1.161.392,32
1/11/2017	30/11/2017	20,96	10,48	0,0833333	30	50.000.000,00	1.152.158,76
1/12/2017	30/12/2017	20,77	10,39	0,0861111	31	50.000.000,00	1.181.450,38
15/01/2018	30/01/2018	20,69	10,35	0,0861111	31	50.000.000,00	1.177.416,25
1/02/2018	28/02/2018	21,01	10,51	0,0777778	28	50.000.000,00	1.076.794,99
1/03/2018	31/03/2018	20,68	10,34	0,0861111	31	50.000.000,00	1.176.911,75
01/04/18	30/04/18	20,48	10,24	0,0833333	30	50.000.000,00	1.128.749,89
01/05/18	30/05/18	20,44	10,22	0,0861111	31	50.000.000,00	1.164.787,80
01/06/18	30/06/18	20,28	10,14	0,0833333	30	50.000.000,00	1.118.961,30

01/07/18	30/07/18	20,03	10,02	0,0861111	31	50.000.000,00	1.144.005,26
01/08/18	30/08/18	19,94	9,97	0,0861111	31	50.000.000,00	1.139.431,22
01/09/18	30/09/18	19,81	9,91	0,0833333	30	50.000.000,00	1.095.876,60
01/10/18	30/10/18	19,63	9,82	0,0861111	31	50.000.000,00	1.123.642,86
01/11/18	30/11/18	19,49	9,75	0,0833333	30	50.000.000,00	1.080.093,47
01/12/18	31/12/18	19,40	9,70	0,0861111	31	50.000.000,00	1.111.895,40
01/01/19	30/01/19	19,16	9,58	0,0861111	31	50.000.000,00	1.099.606,54
01/02/19	28/02/19	19,70	9,85	0,0777778	28	50.000.000,00	1.017.025,84
01/03/19	31/03/19	19,37	9,69	0,0861111	31	50.000.000,00	1.110.361,00
01/04/19	30/04/19	19,32	9,66	0,0833333	30	50.000.000,00	1.071.686,81
01/05/19	31/05/19	19,34	9,67	0,0861111	31	50.000.000,00	1.108.826,12
01/06/19	30/06/19	19,30	9,65	0,0833333	30	50.000.000,00	1.070.696,78
01/07/19	31/07/19	19,28	9,64	0,0861111	31	50.000.000,00	1.105.754,89
01/08/19	31/08/19	19,32	9,66	0,0861111	31	50.000.000,00	1.107.802,59
01/09/19	30/09/19	19,32	9,66	0,0833333	30	50.000.000,00	1.071.686,81
01/10/19	31/10/19	19,10	9,55	0,0861111	31	50.000.000,00	1.096.529,42
01/11/19	30/11/19	19,03	9,52	0,0833333	30	50.000.000,00	1.057.310,80
01/12/19	31/12/19	18,91	9,46	8,61%	31	50.000.000,00	1.086.772,21
01/01/20	31/01/20	18,77	9,39	8,61%	31	50.000.000,00	1.079.570,01
01/02/20	29/02/20	19,06	9,53	8,06%	29	50.000.000,00	1.023.148,09
01/03/20	31/03/20	18,95	9,48	8,61%	31	50.000.000,00	1.088.828,00
01/04/20	30/04/20	18,69	9,35	8,33%	30	50.000.000,00	1.040.399,28
01/05/20	31/05/20	18,19	9,10	8,61%	31	50.000.000,00	1.049.616,96
01/06/20	30/06/20	18,12	9,06	8,33%	30	50.000.000,00	1.011.908,58
01/07/20	31/07/20	18,12	9,06	8,61%	31	50.000.000,00	1.045.989,29
01/08/20	31/08/20	18,29	9,15	8,61%	31	50.000.000,00	1.054.794,60
01/09/20	30/09/20	18,35	9,18	8,33%	30	50.000.000,00	1.023.425,90
01/10/20	31/10/20	18,09	9,05	8,61%	31	50.000.000,00	1.044.433,74
01/11/20	30/11/20	17,84	8,92	8,33%	30	50.000.000,00	997.848,79
01/12/20	31/12/20	17,46	8,73	8,61%	31	50.000.000,00	1.011.650,35
01/01/21	31/01/21	17,32	8,66	8,61%	31	50.000.000,00	1.004.334,69
01/02/21	28/02/21	17,54	8,77	7,78%	28	50.000.000,00	916.624,67
01/03/21	31/03/21	17,41	8,71	8,61%	31	50.000.000,00	1.009.038,89

01/04/21	30/04/21	17,31	8,66	8,33%	30	50.000.000,00	971.118,28
01/05/21	31/05/21	17,22	8,61	8,61%	31	50.000.000,00	999.102,39
01/06/21	30/06/21	17,21	8,61	8,33%	30	50.000.000,00	966.057,46
01/07/21	31/07/21	17,18	8,59	8,61%	31	50.000.000,00	997.007,88
01/08/21	31/08/21	17,24	8,62	8,61%	31	50.000.000,00	1.000.149,31
01/09/21	30/09/21	17,19	8,60	8,33%	30	50.000.000,00	965.044,63
01/10/21	31/10/21	17,08	8,54	8,61%	31	50.000.000,00	991.767,59
01/11/21	30/11/21	17,27	8,64	8,33%	30	50.000.000,00	969.094,62
01/12/21	31/12/21	17,46	8,73	8,61%	31	50.000.000,00	1.011.650,35
01/01/22	31/01/22	17,66	8,83	8,61%	31	50.000.000,00	1.022.082,01
01/02/22	28/02/22	18,30	9,15	7,78%	28	50.000.000,00	952.219,05
01/03/22	31/03/22	18,47	9,24	8,61%	31	50.000.000,00	1.064.100,33
01/04/22	31/04/2022	19,05	9,53	8,33%	30	50.000.000,00	1.058.303,68
01/05/22	31/05/22	19,71	9,86	8,61%	31	50.000.000,00	1.127.722,23
01/06/22	31/06/2022	20,40	10,20	8,33%	30	50.000.000,00	1.124.836,93
01/07/22	31/07/22	21,28	10,64	8,61%	31	50.000.000,00	1.207.088,94
01/08/22	31/08/22	22,21	11,11	8,61%	31	50.000.000,00	1.253.493,79
01/09/22	27/09/2022	23,50	11,75	7,50%	27	50.000.000,00	1.145.249,30
							176.790.189,33

CAPITAL	50.000.000
INTERES MORA	176.790.189,33
INTERES CORRIENTE	2.462.100
TOTAL CAPITAL MAS INTERESES	229.252.289

