

RADICADO. 05266-31-03-001-2018-00160-00
Acumulado 2018-00171
AUTO DE SUSTANCIACIÓN

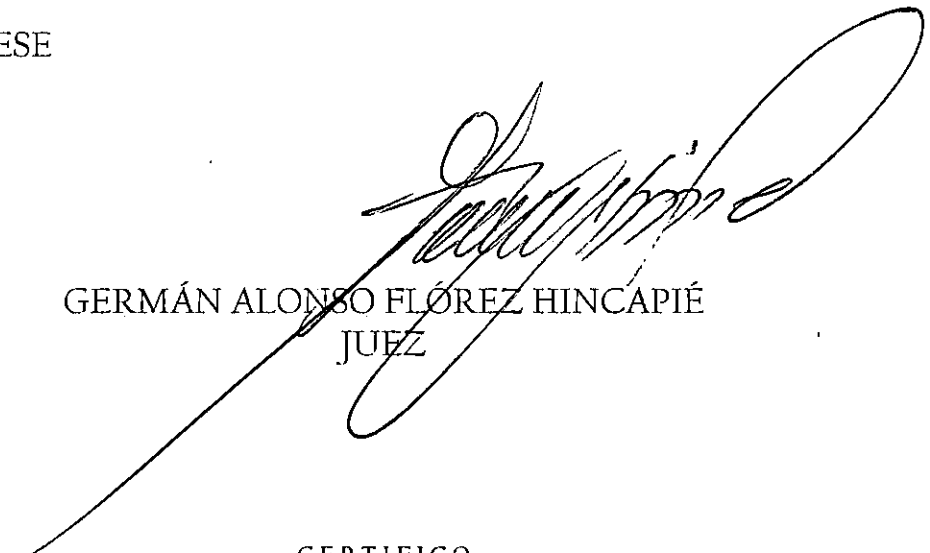
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Cuatro de noviembre del año dos mil veinte

Traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, del avalúo comercial allegado por la parte demandante, visible de folios 100 116 (Artículo 444 del Código General del Proceso).

Igualmente, se da traslado a la parte demandada por el término de tres (3) días, de la liquidación del crédito presentada por la ejecutante, que obra de folios 117 (numeral 2 del artículo 446 del C. G. del P.).

NOTIFÍQUESE


GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ
JUEZ

03

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado

No. 089, fijado hoy en la Secretaría del

Juzgado a las 8 am

Envigado, noviembre 10 del 2020


Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria

Señor
JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO
E. S. D.

REF. Proceso Ejecutivo Hipotecario de Bancolombia S.A. vs. Hans Otto Baier y Otra.

RAD. 2018-00171 (acumulado en el proceso 2018-00160)

ASUNTO: Allogo avalúo comercial y catastral del inmueble

RAUL EDUARDO URIBE ARCILA, abogado en ejercicio con T.P. # 71.686 del C.S. de la J., apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, allego a su despacho el avalúo comercial y avalúo catastral incrementado en un 50%:

AVALÚO COMERCIAL

INMUEBLE 001-1194756
LOTE DE TERRENO NRO. 2:
Avalúo comercial \$568.995.222

Total avalúo lote \$568.995.222

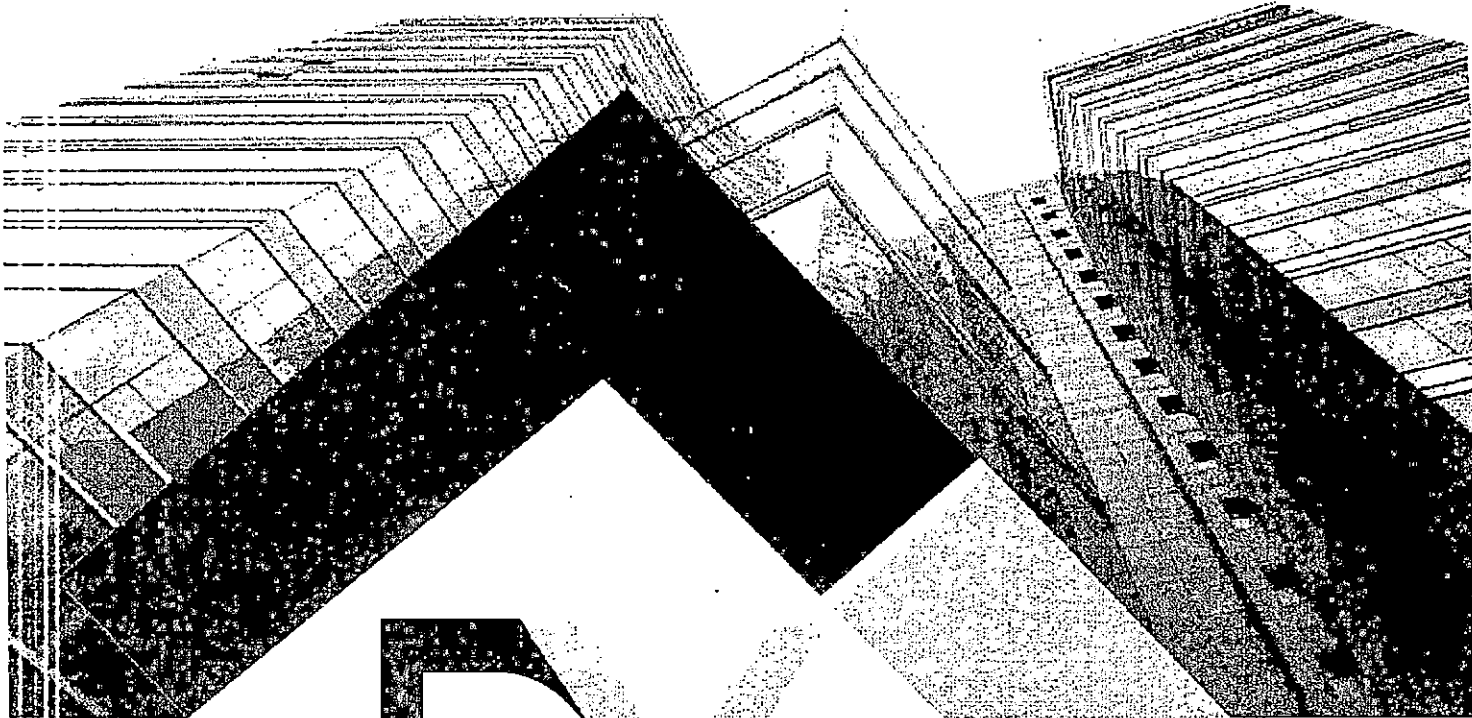
AVALÚO CATASTRAL
INMUEBLE 001-1194756
LOTE DE TERRENO NRO. 2:
Avalúo catastral \$398.126.400
Más el 50% \$199.063.200

Total avalúo lote \$597.189.600

Del señor Juez,

Raul E. Uribe A.

RAUL E. URIBE ARCILA
C.C. 71.660.497 de M.
T.P. 71.686 del C. S. de la J.



D

DERECHO Y VALORACIÓN INMOBILIARIA

IMPRESO POR
SOLUCIONES
GRÁFICAS
SOLUCIONES

Avalúo comercial.
Bancolombia S.A.
octubre 19 de 2020
Envigado.



DERECHO Y VALUACIÓN INMOBILIARIA

INFORMACIÓN GENERAL



4

- Solicitante.
- Tipo de bien inmueble
- Ubicación del inmueble
- Objeto del avalúo
- Destinatario de la valuación
- Fecha del informe

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR



5

- Ubicación.
- Delimitación del sector.
- Usos predominantes.
- Estratificación socioeconómica.
- Vías de acceso.
- Infraestructura urbana.
- Servicios públicos.
- Topografía.
- Servicio de transporte público.
- Ciclo de vida y perspectivas de valorización
- Condiciones de estabilidad del suelo.
- Impactos ambientales y condiciones de salubridad.
- Problemas de seguridad o socioeconómicos.

INFORMACIÓN JURÍDICA



8

- Propietario inscrito.
- Título de adquisición.
- Matricula inmobiliaria.
- Escritura R.P.H.
- Gravámenes y limitaciones al dominio.
- Ocupación.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE



9

- Dirección o identificación predial.
- Ubicación predial.
- Áreas.
- Estratificación socioeconómica.
- Topografía.
- Servicios públicos.
- Características de las construcciones



NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

13

- Instrumento de planificación territorial.
- Aprovechamientos.
- Obligaciones urbanísticas.
- Limitaciones urbanísticas o de uso.

CONDICIONES ESPECIALES



15

- Alcances y enfoques especiales.
- Aspectos relevantes en la valoración.
- Supuestos especiales valorativos.



DESARROLLO METODOLÓGICO



17

- Metodología aplicada.
- Memoria de cálculo.

CÁLCULO DE VALORES



22

- Liquidación de avalúo.
- Otros valores.



DERECHO Y VALORACIÓN
INMOBILIARIA

SOLICITANTE

Bancolombia

TIPO DE BIENES INMUEBLES:

Lote rural.

PAÍS

Colombia.

DEPARTAMENTO

Antioquia.

MUNICIPIO

Envigado.

DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE

Lote de terreno #2 Vereda las Palmas-paraje la esperanza Municipio de Envigado.

NOMBRE DE LA VEREDA:

Las Palmas.

OBJETO DE LA VALUACION

De conformidad con la solicitud, el objeto de la valoración es conocer el valor comercial del inmueble.

DESTINATARIO DE LA VALUACION

Bancolombia S.A.

FECHA DE LA VISITA

9 de octubre de 2020

FECHA DEL INFORME

19 de octubre de 2020



GENERALIDADES

Envigado es un municipio de Colombia ubicado en el sur del valle de Aburrá del departamento de Antioquia.

El Municipio de Envigado cuenta con un área aproximada de 7821,3 hectáreas, de los cuales 6595,8 hectáreas corresponden al área rural y expansión urbana en la que se concentra apenas un 4,3% de la población (8.443 habitantes) y 1.225 hectáreas al área urbana donde se concentra el 95,7% (188.997 habitantes). De la superficie total que corresponde al Valle de Aburrá (1152 km²); Envigado ocupa el 4,3% y el séptimo lugar en área entre los diez municipios que lo conforman. El territorio municipal de Envigado se divide en Suelo Urbano, Suelo Rural y suelo de Expansión.

Envigado ha sido reconocido como uno de los municipios en Colombia con mejor calidad de vida, con el menor Índice de Pobreza Multidimensional, con un valor del 14%.

Su temperatura promedio varía desde 22°C en la cabecera municipal hasta los 18°C en la parte alta y una humedad relativa del 70%.

El sector de la Esperanza se encuentra ubicado en la vereda Las Palmas del municipio de Envigado, el sector se caracteriza por contar con una vía con una propuesta comercial y de servicios, y en la zona inmediata parcelaciones de viviendas campestres.

DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO

POR EL NORTE : Municipio de Medellín.
POR EL SUR : Municipios de Sabaneta y El Retiro
POR EL ORIENTE : Municipios de Rionegro y El Retiro.
POR EL OCCIDENTE : Municipio Itagüí.

ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

El sector de las Palmas, es un paraje del municipio de Envigado y del municipio de Medellín que da el nombre a una de las salidas de las dos ciudades y se comunican con el exterior; la carretera Nacional de Las Palmas.

La vía Las Palmas en la parte alta lleva ya sea hacia el Aeropuerto José María Córdoba o hacia el municipio de El Retiro y la zona de Llanogrande y demás sitios de interés del Oriente Antioqueño. la vía es de cuenta con restaurantes y negocios, lleva a las parcelaciones de la zona y es de gran importancia para la comunicación terrestre del municipio de Envigado y de la ciudad de Medellín con la región oriental cercana del departamento de Antioquia.



DERECHO Y VALORACIÓN INMOBILIARIA

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Según lo establecido en la ley 142 de 1994, el estrato aplica única y exclusivamente para predios de uso residencial y urbanos; por lo cual no se ajusta para el predio objeto de avalúo.

VÍAS DE ACCESO

EQUIPAMIENTO DE LA RED VIAL

Como vía principal de acceso se tiene la Avenida las Palmas.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Las vías anteriormente descritas se encuentran en buen estado de conservación y mantenimiento.

INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

AMOBILIAMIENTO URBANO

El sector cuenta con mobiliaria y señalización vial, que presentan buen estado de conservación y mantenimiento.

ANDENES Y SARDINELES

Todo el sector cuenta con sardineles en buen estado de conservación, pero no cuenta con andenes.

ALUMBRADO PÚBLICO

El sector cuenta con alumbrado público.

ZONAS VERDES

En el entorno cercano se observan zonas verdes.

SERVICIOS PÚBLICOS

El inmueble cuenta con factibilidad de conexión a servicios públicos de acueducto, energía eléctrica y telefonía.

SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO

TIPO DE TRANSPORTE PÚBLICO

El servicio de transporte público es muy bueno, al ser una vía que lleva al aeropuerto transitan constantemente vehículos desde Medellín, Envigado en dirección al aeropuerto, tanto rutas de buses como taxis, además por esta vía se va en dirección a los municipios del oriente, por lo que circula transporte público en dirección a Rionegro, El Retiro, La Ceja, El Carmen de Viboral.

CUBRIMIENTO

Comunican el predio con la mayoría de los barrios de la ciudad y algunos municipios aledaños.



FRECUENCIA

La prestación del servicio público cuenta con una prestación constante.

TOPOGRAFÍA

El sector presenta una topografía moderadamente ondulada con pendientes entre el 7% y 12 %.

CONDICIONES DE ESTABILIDAD DEL SUELO

El sector no cuenta con problemas de estabilidad de suelos que se aprecien a simple vista, ya que cuenta con obras de mitigación de remoción en masa como es la pavimentación de las vías, alcantarillado pluvial y de aguas residuales.

IMPACTOS AMBIENTALES Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El inmueble no presenta impactos ambientales importante por el ruido generado por tráfico vehicular, ni de cualquier otra naturaleza, sector muy tranquilo.

PROBLEMÁTICAS DE SEGURIDAD O SOCIOECONÓMICAS

El sector no cuenta con problemas de seguridad o de tipo socioeconómico significativos que en algún momento afecte la comercialización del inmueble.

CICLO DE VIDA Y PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

El inmueble objeto de avalúo se encuentra en el Municipio de Envigado en la vereda Las Palmas, en los últimos años se han desarrollado proyectos de parcelaciones en el sector. Por los beneficios que reporta el sector y por las características propias del inmueble se pronostica unas perspectivas de valorización estables, aunque la actual situación generada por el COVID-19 trajo consigo incertidumbre en el mercado inmobiliario.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO



Vías de acceso



Vías de acceso



DERECHO Y VALUACIÓN INMOBILIARIA

FORMACIÓN CONTINUADA

TIPO DE PROPIEDAD

Derecho real de dominio.

IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO:

De acuerdo con los documentos suministrados los propietarios son:

Gloria Isabel Medina Ángel. CC 43728260.

Hans Otto Baier Hincapié. CC 98549669.

TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública N° 1762 de fecha 27 de julio de 2016, otorgada en la Notaría 26 de Medellín.

IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

Lote: 001-1194756

CEDULA CATASTRAL:

Sin información

GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

Embargo ejecutivo con acción real hipotecario.



PROYECTO DE REGISTRO PRELIMINAR



DESCRIPCIÓN GENERAL

El lote se encuentra ubicado en zona rural de la vereda Las Palmas, en el municipio de Envigado, producto de un loteo, cuenta con urbanismo y acceso a servicios públicos básicos, portón de acceso en hierro y madera y debidamente delimitado.

DIRECCIÓN O IDENTIFICACIÓN PREDIAL

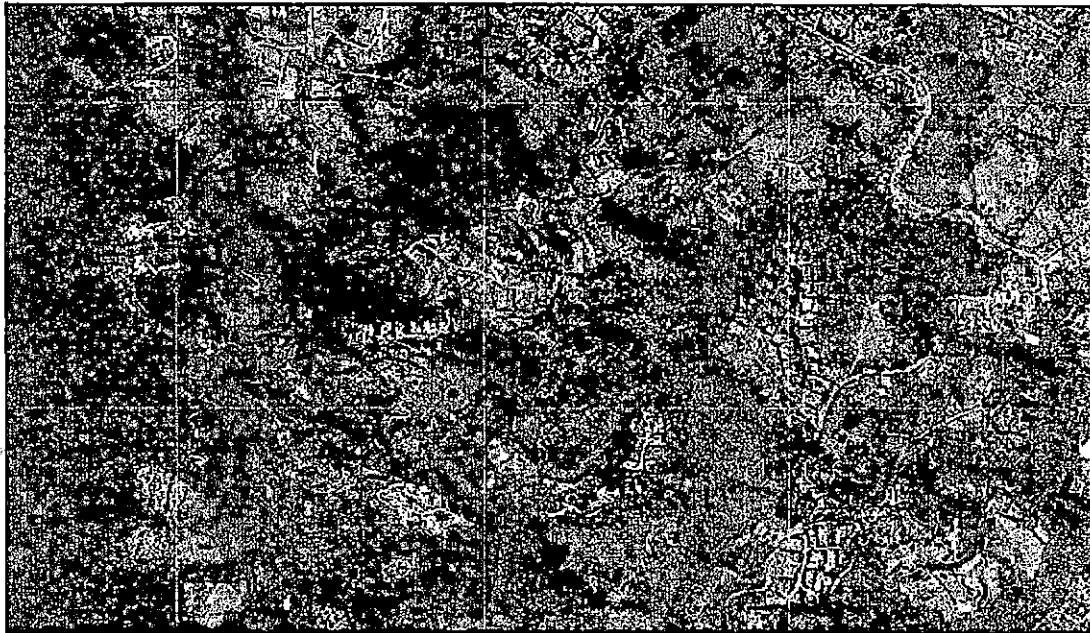
Lote de terreno #2 Vereda las Palmas-paraje la esperanza Municipio de Envigado.

UBICACIÓN DENTRO DE LA MANZANA

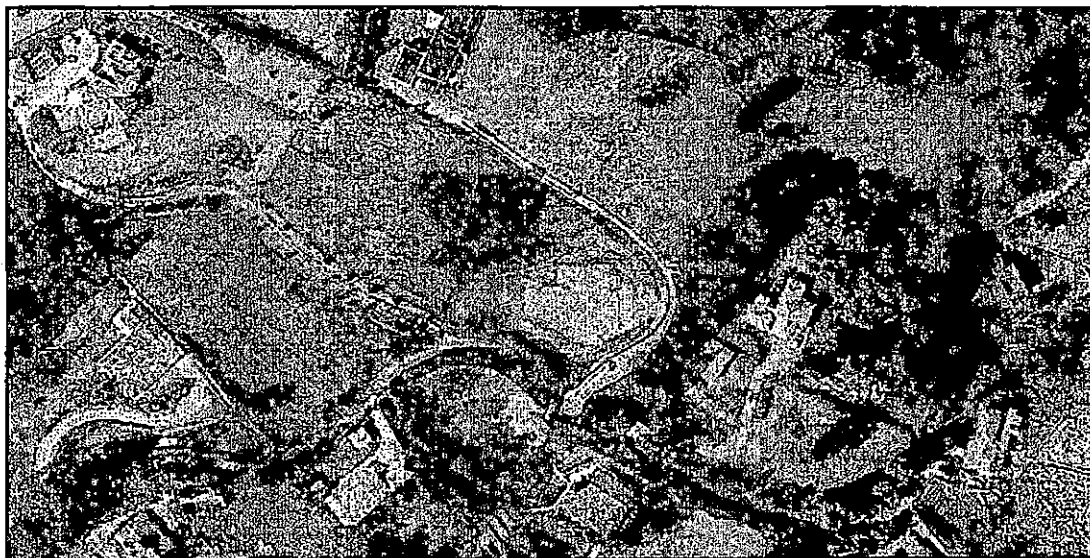
El lote cuenta con una ubicación medianera.



UBICACIÓN GEOESPACIAL



Ubicación general. Fuente: Mapsgis Envigado.



Ubicación específica Fuente: Mapsgis Envigado.



705

LINDEROS

Descritos en la Escritura 4163 del 11/12/2014 en la Notaría 1 de Envigado.

CARACTERISTICAS DEL LOTE

ÁREA

LOTE 2	2.890,34	No indica

Área adoptada para valoración: tomadas del Certificado de libertad

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

El lote no cuenta con construcciones.

SERVICIOS PÚBLICOS EN EL INMUEBLE

Acueducto	X
Energía eléctrica	X
Alcantarillado	
Saneamiento	X

El lote puede acceder con facilidad a los servicios públicos, es decir tiene factibilidad y altas probabilidades de disponibilidad.

PERIODO DE MERCADEO DEL INMUEBLE

Se define como el período la estimación de cuánto tiempo se tomaría en vender el inmueble después del avalúo. Período de mercadeo de 9 meses.



REGISTRO FOTOGRÁFICO



Inmueble objeto de avalúo



Inmueble objeto de avalúo



Inmueble objeto de avalúo



Inmueble objeto de avalúo



Inmueble objeto de avalúo



Inmueble objeto de avalúo

[illegible]

Suelo para parcelación
campestre





FACTORES RELEVANTES DE LA ESTIMACIÓN

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

1. La localización general del inmueble y su entorno inmediato se caracteriza por ser una zona de parcelaciones campestres.
2. Lote sin construcciones.
3. La vía de acceso principal Avenida Las Palmas.
4. Las características físicas de las edificaciones del sector en cuanto a destinación.
5. Para la memoria de cálculo de mercado con los inmuebles encontrados, se realizó un estudio de mercado de lotes en el mismo sector.
6. Teniendo presente la situación de emergencia sanitaria mundial por causa de la COVID19 con impactos en la economía, el valor estimado tiene una connotación de incertidumbre y por ende su vigencia es relativa y dependerá de la duración del estado de emergencia y del impacto en la economía en variables micro y macro económicas como empleo, capacidad de compra de la población, medidas económicas que adopte el gobierno, capacidad de soportar sin vender a precios inferiores a los activos inmobiliarios en la región, del déficit fiscal que se genere, de la revaluación de la moneda, del valor del barril del petróleo y en sí del crecimiento económico, por tal razón no se puede predicar una vigencia, pues esta puede cambiar positiva o negativamente en un corto plazo con incidencias en el valor estimado.

BASES DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR

BASES DE LA VALUACIÓN

El presente avalúo fue realizado en base a la definición del Valor de Mercado, y ha sido elegida porque el sector cuenta con inmuebles comparables (en proceso de venta o que han sido vendidos o recientemente), para la determinación del valor del inmueble objeto de valuación.

DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

Valor de Mercado se define como el precio más probable que una propiedad debiera presentar en un mercado abierto y competitivo bajo condiciones



DERECHO Y VALORACIÓN INMOBILIARIA

requeridas para su venta justa, actuando comprador y vendedor en forma prudente e informada, asumiendo que dicho proceso no se encuentra afectado por algún estímulo indebido. Implícita en esta definición se asume la consumación de la venta en una fecha específica, así como la transferencia titulada de la propiedad del vendedor y comprador bajo las siguientes condiciones:

- El Comprador y Vendedor se encuentran igualmente y normalmente motivados.
- Ambas partes actúan bien informadas o asesoradas, en beneficio de lo que consideran sus mejores intereses.
- Se asume un tiempo razonable de exposición en un mercado abierto.
- El pago se realiza mediante recursos monetarios en efectivo o en los términos de un acuerdo financiero comparable.
- El precio representa la condición normal de la propiedad en venta, sin ser afectado por financiamientos creativos especiales o por descuentos o concesiones otorgados por cualquier parte relacionada con la venta.

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.

Nota 1: Derecho y Valoración Inmobiliaria S.A.S, no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura).

Nota 2: Derecho y Valoración Inmobiliaria S.A.S, no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural que solicito 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.



ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Teniendo en cuenta la condición física, jurídica y catastral de los inmuebles, se establece de la siguiente manera:

Física: lote ubicado en el sector La Esperanza en la vereda Las Palmas.

Jurídica y Catastral: origen producto de un loteo.

Normativa: lote con uso de suelo de vivienda campestre.

METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA

MÉTODO DE MERCADO

En él se investiga la oferta y demanda de inmuebles similares, en el análisis, se consideran entre otros los siguientes factores: localización específica, extensión superficial, destinación económica, reglamentación urbanística aplicable, adecuaciones, servicios e infraestructura, etc.

En la aplicación de estos métodos, se procedió a realizar una investigación sobre oferta de inmuebles en venta del mismo sector, las ofertas halladas fueron depuradas por factor fuente de negociación del 10% teniendo en cuenta que en la dinámica inmobiliaria la decisión de venta depende del rango negociación, sea de precio, tiempo, entre otros.

Se adopta como valor más probable el límite inferior hallado.

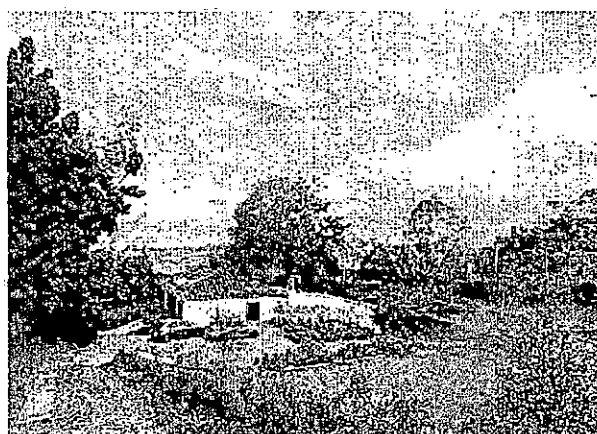


DERECHO Y VALOR INMOBILIARIA

Dato 1, 2 y 3: <https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-574241111-venta-de-lote-en-alto-de-las-palmas-sector-la-esperanza-JM>



Dato 1



CASA FINCA RINCON ALTO- ALTO DE LAS PALMAS- Envigado vende

LOTE 1-CON CASA

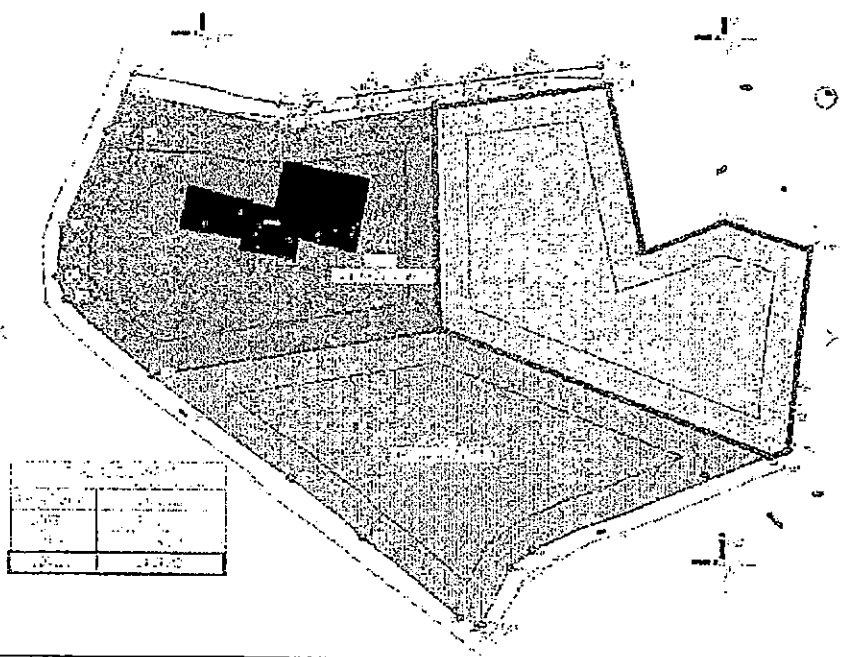
Área casa: 240 mts.

Área lote: 3.227 mts. Cuadrados. finca independiente.

Pedidos: \$ 1.300.000.000



Dato 2



LOTE 2-

AREA 3.126 MTS. CUADRADOS

PEDIDO \$750.000.000

Dato 3

A la venta lote en Alto de Las Palmas sector La Esperanza, la ventaja de vivir muy cerca de Medellin, con aire puro en medio de la naturaleza a 2.7 km de Indiana Mall, con una excelente ubicación en un sector de alta plusvalía, y con una hermosa vista de su entorno, cerca de otras parcelaciones y todos los servicios como supermercados, restaurantes y colegios y universidades.

LOTE 3-

AREA 3.026 MTS. CUADRADOS

PEDIDO \$650.000.000



DERECHO Y VALOR INMOBILIARIA

Dato 4:

Código 901302 / Alto de las Palmas



EN VENTA \$650,000,000

1 1

Lote en Venta Alto de las Palmas Envigado

Cuenta con estas características

LA OPORTUNIDAD

Importancia: En el nuevo Alto de las Palmas 11 lotes campestres. Via totalmente pavimentada a 15 km de Medellín. Excelente Ubicación. Zona de alta valorización. A 10 minutos de Medellín en pago de peaje, lotes independientes. Cada lote se entrega con las redes hasta el tocayo y boleta eléctrica.

inmobiliaria Cauda Cuentea
311-7174553

Comodidades interior
Coopropiedad

Características y áreas

Cuidado	Equipado
Estrato	0
Area total	2.847 M2.



MCO

Area Inmuble avalúo 2890,34
Area Inmuble avalúo 2890,34

Concepto	Dato 1	Dato 2	Dato 3	Dato 4
Municipio	Las Palmas	Las Palmas	Las Palmas	Las Palmas
Ubicación				
Valor Oferta	\$ 1.300.000.000	\$ 750.000.000	\$ 650.000.000	\$ 650.000.000
Área lote	3.227,00	3.126,00	3.026,00	2.847,00
Área Construcciones	240			
Valor Reposición	\$ 2.200.000			
Edad	8			
Vida Útil	70			
Estado de conservación	2			
Edad en %	70%	70%	70%	70%
Factor depreciación				
Valor Construcciones	\$ 481.873.241	\$ -	\$ -	\$ -
Fuente	https://lote-casalote.mercadolibre.co.m.co/MCO-574241111-venta-de-lote-en-alto-de-las-palmas-sector-la-	https://lote-casalote.mercadolibre.co.m.co/MCO-574241111-venta-de-lote-en-alto-de-las-palmas-sector-la-	https://lote-casalote.mercadolibre.co.m.co/MCO-574241111-venta-de-lote-en-alto-de-las-palmas-sector-la-	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=981582
Depuración Negocio	0,9	0,9	0,9	0,9
Ubicación	1	1	1	1

VALOR M2 \$ 213.240 \$ 215.931 \$ 193.325 \$ 205.479

\$ 206.994
\$ 10.133
4,90%
\$ 217.127
\$ 206.804
\$ 196.861

VALOR ADOPTADO \$ 196.861

VALOR PROBABLE DE VENTA LOTE POR M2: \$196.861



DERECHO Y VALORACIÓN
INMOBILIARIA

AVALÚO COMERCIAL

Lote de terreno #2 Vereda las Palmas-paraje la esperanza Municipio de Envigado.

Octubre 19 de 2020

LOTE	2.890,34	\$	196.861	\$	568.995.222
				\$	568.995.222

VALOR EN LETRAS: QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES
NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS PESOS
M/CTE

CONCEPTO SISTEMA FINANCIERO: ADMISIBLE

Francisco Javier Vallejo Santiusty

Abogado

CC 13.072.450

RAA AVAL13072450

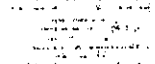
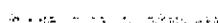
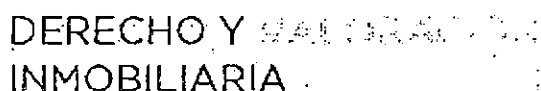
RNA 3043

Deisy Carolina Durán Arias

Perito Valuador

CC 1.128.267.435

RAA AVAL1128267435



NIT: 900795614-2

El señor(a) **DEISY CAROLINA DURAN ARIAS**, identificada(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128267435, se encuentra inscrito(a) en el Registro Acervo de Avaluadores, desde el 07 de Mayo de 2020 y se lo ha asignado el número de evaluador AVA-1128267435.

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	07 Mayo 2020	Regimen Academico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, aducción de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	07 Mayo 2020	Regimen Academico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	07 Mayo 2020	Regimen Academico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifican dentro de los numerales anteriores. 	07 Mayo 2020	Regimen Academico	



DERECHO Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS



Código QR: 1800294



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiónes, buses, tractores, camiónes y remolques, motocicletas, motocicletos, motorciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 07 Mayo 2020	Regimen Regimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 07 Mayo 2020	Regimen Regimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	Fecha 07 Mayo 2020	Regimen Regimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Daño emergente, lucro cesante, daño moral, sanidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Fecha 07 Mayo 2020	Regimen Regimen Académico	

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: CALLE 2B 61A 380 INT 906
Teléfono: 3012555259
Correo Electrónico: csrolynaduran@gmail.com



M2



Pin de validación: b73b0afd



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Contadora Pública - Universidad de Antioquia
Especialista en Valoración Mobiliaria - ESUMER

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DEISY CAROLINA DURAN ARIAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128267435.

El(la) señor(a) DEISY CAROLINA DURAN ARIAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACION

b73b0afd

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



GOBERNACION DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 09/10/2020".

FICHA PREDIAL N°:12359813											
MUNICIPIO:ENVIGADO						CORREGIMIENTO: Cabecera					
BARRIO: Sin Nombre						VEREDA: Las Palmas					
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 5 X CL 28S AP											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO		SECTOR		CORR.		BARRIO		MNZ/VRD:		PREDIO:	
266		2		001		000		0004		01250	
										EDIFICIO	
										0000	
										U.PREDIAL	
										00000	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ/VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	266	00	01	00	00	0004	1250	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:LOTE RURAL: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: TRADICIÓN			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 1194756			MATRICULA MADRE: N/D		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL				SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO			% DERECHO	
1	GLORIA ISABEL MEDINA ANGEL					43728260	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER			50%	
2	HANS OTTO BAIER HINCAPIE					98549669	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE			50%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA		FECHA DD/MM/AAAA		ENTIDAD		DEPARTAMENTO		MUNICIPIO		
2	1762		27/07/2016		NOTARIA		ANTIOQUIA		MEDELLIN		
2	1762		27/07/2016		NOTARIA		ANTIOQUIA		MEDELLIN		
CONSTRUCCIONES											
AREAS											

114

ÁREA TOTAL LOTE: 0.289ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES

SUR - CR 5 SUR - 2662001000000401249 , NPN: 052660001000000041249800000000 ESTE - 2662001000000401249 , NPN: 052660001000000041249800000000 NORTE - 2662001000000400192 , NPN: 052660001000000040192000000000 NORTE - 2662001000000401249 , NPN: 052660001000000041249800000000 OESTE - CR 5 OESTE - 2662001000000400192 , NPN: 052660001000000040192000000000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
147-III-B-3-c		1:5.000	2019

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
		ORTOFOTO	2018		15 CM

VIGENCIA: 2020

VALOR TERRENO: \$ 398.126.400

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 0

AVALÚO: \$ 398.126.400

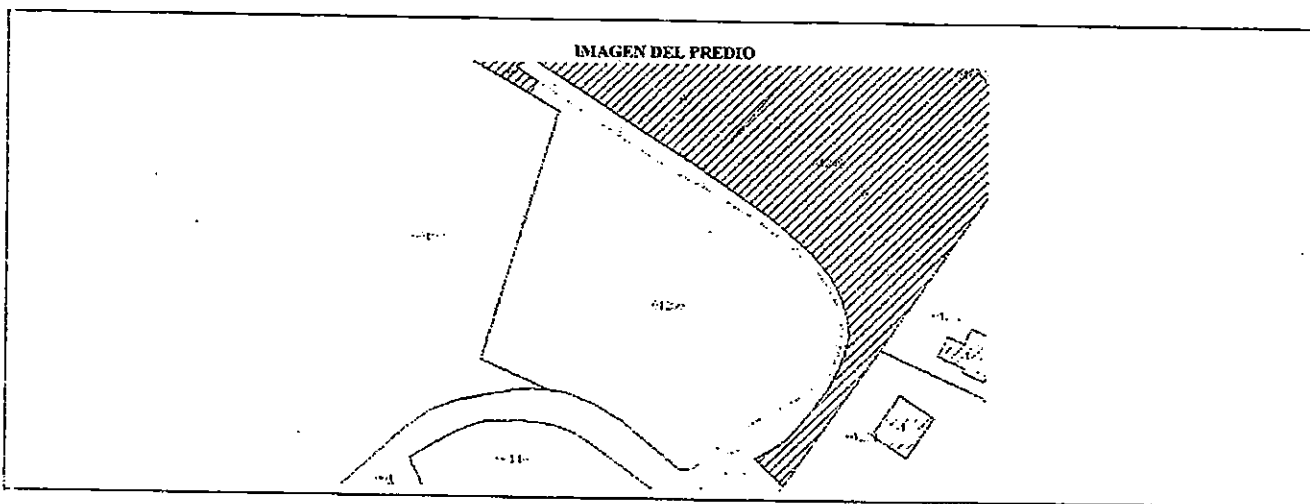
ZONAS FÍSICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	309	0,289 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

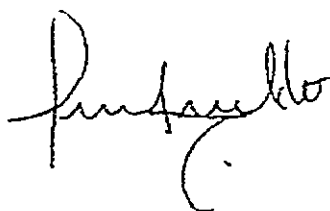
Sector	Código Zona	Área
RURAL	307	0,289 ha

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"



Válido por 30 días a partir de la fecha. 09/10/2020 hasta 08/11/2020

115



JOSÉ GIRALDO PINEDA
GERENTE
Gerencia de Catastro

Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica

16

Outlook



Buscar

Juzgado 01 Civil



28-10-2020-07.35.49.pdf



Descargar



Imprimir



Guardar en OneDrive



Selección Becarios - Seccional Nivel Central



Señor
JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO
 E. S. D.

Ref: Proceso Ejecutivo Hipotecario de Bancolombia S.A vs. Hans Otto Baier y Otra.

Rad: 2018-00171 (acumulado en el proceso 2018-00160)

Asunto: Liquidación Crédito sentencia

RAUL EDUARDO URIBE ARCILA, abogado en ejercicio con T.P. # 71.686 del C.S. de la J., apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito presentar a su Despacho, liquidación de la obligación al 5 de octubre de 2020:

Obligación

Tasa máxima actual 27,12%		Valor en pesos	Valor en UVR
Capital	\$	334.417.193,26	1.217.959,4374
Intereses corrientes		27.425.628,58	
Intereses de mora		150.914.519,94	
Seguros en demanda		0,00	
Total		512.757.341,78	

Obligación

Tasa máxima actual 24,00%		Valor en pesos
Capital	\$	38.268.058,00
Intereses corrientes		0,00
Intereses de mora		30.289.161,84
Seguros en demanda		0,00
Total		68.557.219,84

Obligación

Tasa máxima actual 24,31%		Valor en pesos
Capital	\$	1.449.999,00
Intereses corrientes		0,00
Intereses de mora		1.201.463,32
Seguros en demanda		0,00
Total		2.651.462,32

Obligación

Tasa máxima actual 24,00%

		Valor en pesos
Capital	\$	12.507.090,00
Intereses corrientes		0,00
Intereses de mora		6.774.207,96
Seguros en demanda		0,00
Total		19.281.297,96

Obligación

Tasa máxima actual 24,31%

		Valor en pesos
Capital	\$	1.283.919,71
Intereses corrientes		0,00
Intereses de mora		1.182.595,49
Seguros en demanda		0,00
Total		2.466.515,20

Obligación

Tasa máxima actual 24,31%

		Valor en pesos
Capital	\$	1.068.400,84
Intereses corrientes		0,00
Intereses de mora		751.236,18
Seguros en demanda		0,00
Total		1.819.637,02

Anexo liquidación de Bancolombia.

Atentamente,

Raul E. Uribe A.

RAUL E. URIBE ARCILA
C.C. 71.660.497 de M.
T.P. 71.686 del C. S. de la J.

178



Medellín, octubre 5 de 2020
Ciudad

Titular HANS OTTO BAIER I INCAPIE
Cédula o Nit. 98.549.669
Obligación Nro. 10890300873
Mora desde 10/03/2017

Tasa pactada en el pagaré 10.25%
Tasa de mora 15.38%
Tasa máxima 27.12%

PRESTAMO DIFERENTE DE VIVIENDA		
Liquidación de la Obligación a feb 27 de 2018		
	Valor en pesos	Valor Uvr \$ 252.8748 UVR
Capital	307,991,249.14	1,217,959.4374
Int. Corrientes a fecha de demanda	27,425,628.58	
Intereses por Mora	0.00	
Seguros	0.00	
Total demanda	335,416,877.72	

Saldo de la obligación a oct 5 de 2020		
	Valor en pesos	Valor en UVR
Capital	334,417,193.26	1,217,959.4374
Interes Corriente	27,425,628.58	
Intereses por Mora	150,914,519.94	
Seguros en Demanda	0.00	
Total Demanda	512,757,341.78	

Sección Gestion de Procesos de Conciliación

HANS OTTO BAIER HINGAPIE

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Dígit. Un.	Valor Unidad Univ	Capital Univ	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo inicial	feb-27-2018			252.8748	1,217,959.4374	307,991,249.14	27,425,628.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	307,991,249.14	27,425,628.58	0.00	335,416,877.72
Ados para Demar	feb-27-2018	10.25%	0	252.8748	1,217,959.4374	307,991,249.14	27,425,628.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	307,991,249.14	27,425,628.58	0.00	335,416,877.72
Cierre de Mes	feb-28-2018	15.36%	1	252.8748	1,217,959.4374	307,991,249.14	27,425,628.58	120,740.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	307,991,249.14	27,425,628.58	120,740.06	335,537,617.78
Cierre de Mes	mar-31-2018	15.36%	31	256.0872	1,217,959.4374	311,903,822.04	27,425,628.58	3,036,633.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	311,903,822.04	27,425,628.58	3,936,633.34	343,266,033.96
Cierre de Mes	abr-30-2018	15.36%	30	257.2736	1,217,959.4374	313,348,809.11	27,425,628.58	7,707,884.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	313,348,809.11	27,425,628.58	7,707,884.15	348,482,321.84
Cierre de Mes	may-31-2018	15.36%	31	258.1930	1,217,959.4374	314,466,601.02	27,425,628.58	11,674,206.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	314,466,601.02	27,425,628.58	11,674,206.76	353,567,438.36
Cierre de Mes	jun-30-2018	15.36%	30	259.0903	1,217,959.4374	315,561,476.02	27,425,628.58	15,585,747.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	315,561,476.02	27,425,628.58	15,585,747.31	358,572,631.91
Cierre de Mes	jul-31-2018	15.36%	31	259.0147	1,217,959.4374	316,260,173.95	27,425,628.58	19,673,591.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	316,260,173.95	27,425,628.58	19,673,591.79	363,259,394.32
Cierre de Mes	ago-31-2018	15.36%	31	259.6286	1,217,959.4374	316,217,103.59	27,425,628.58	23,780,749.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	316,217,103.59	27,425,628.58	23,780,749.98	367,423,482.16
Cierre de Mes	sep-30-2018	15.36%	30	259.6208	1,217,959.4374	316,207,725.30	27,425,628.58	27,801,351.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	316,207,725.30	27,425,628.58	27,801,351.39	371,434,716.27
Cierre de Mes	oct-31-2018	15.36%	31	269.9911	1,217,959.4374	316,658,613.68	27,425,628.58	32,052,338.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	316,658,613.68	27,425,628.58	32,052,338.71	378,126,578.18
Cierre de Mes	nov-30-2018	15.36%	30	260.3484	1,217,959.4374	317,093,790.79	27,425,628.58	36,226,546.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	317,093,790.79	27,425,628.58	36,226,546.67	380,745,965.04
Cierre de Mes	dic-31-2018	15.36%	31	260.6058	1,217,959.4374	317,480,371.12	27,425,628.58	40,695,136.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	317,480,371.12	27,425,628.58	40,695,136.61	385,501,135.51
Cierre de Mes	ene-31-2019	15.36%	31	261.2207	1,217,959.4374	318,156,216.81	27,425,628.58	45,069,363.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	318,156,216.81	27,425,628.58	45,069,363.16	390,630,069.55
Cierre de Mes	feb-29-2019	15.36%	28	262.3272	1,217,959.4374	318,503,888.93	27,425,628.58	49,284,216.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	318,503,888.93	27,425,628.58	49,284,216.37	395,713,737.84
Cierre de Mes	mar-31-2019	15.36%	31	263.0424	1,217,959.4374	321,471,137.01	27,425,628.58	54,123,672.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	321,471,137.01	27,425,628.58	54,123,672.69	403,620,432.65
Cierre de Mes	abr-30-2019	15.36%	30	263.2377	1,217,959.4374	323,046,759.87	27,425,628.58	58,852,556.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	323,046,759.87	27,425,628.58	58,852,556.83	409,327,945.08
Cierre de Mes	may-31-2019	15.36%	31	268.4925	1,217,959.4374	324,577,055.37	27,425,628.58	63,822,030.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	324,577,055.37	27,425,628.58	63,822,030.81	416,815,314.76
Cierre de Mes	jun-30-2019	15.36%	30	267.6501	1,217,959.4374	325,865,169.27	27,425,628.58	68,688,072.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	325,865,169.27	27,425,628.58	68,688,072.63	421,976,870.63
Cierre de Mes	jul-31-2019	15.36%	31	268.2377	1,217,959.4374	326,824,434.13	27,425,628.58	73,727,682.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	326,824,434.13	27,425,628.58	73,727,682.97	427,677,745.89
Cierre de Mes	ago-31-2019	15.36%	31	268.9929	1,217,959.4374	327,622,441.15	27,425,628.58	78,876,201.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	327,622,441.15	27,425,628.58	78,876,201.49	433,844,274.22
Cierre de Mes	sep-30-2019	15.36%	30	268.4602	1,217,959.4374	328,118,516.03	27,425,628.58	83,750,110.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	328,118,516.03	27,425,628.58	83,750,110.55	439,294,255.16
Cierre de Mes	oct-31-2019	15.36%	31	269.8413	1,217,959.4374	328,655,767.94	27,425,628.58	88,930,355.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	328,655,767.94	27,425,628.58	88,930,355.19	445,111,751.71
Cierre de Mes	nov-30-2019	15.36%	30	270.3574	1,217,959.4374	329,284,346.80	27,425,628.58	94,049,037.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	329,284,346.80	27,425,628.58	94,049,037.15	450,759,012.52
Cierre de Mes	dic-31-2019	15.36%	31	270.7132	1,217,959.4374	329,717,696.77	27,425,628.58	99,354,653.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	329,717,696.77	27,425,628.58	99,354,653.71	456,497,979.06
Cierre de Mes	ene-31-2020	15.36%	31	271.2674	1,217,959.4374	330,319,612.32	27,425,628.58	104,776,351.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	330,319,612.32	27,425,628.58	104,776,351.38	462,521,692.28
Cierre de Mes	feb-29-2020	15.36%	28	272.0884	1,217,959.4374	331,404,814.18	27,425,628.58	110,095,924.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	331,404,814.18	27,425,628.58	110,095,924.74	468,927,367.60
Cierre de Mes	mar-31-2020	15.36%	31	273.0304	1,217,959.4374	333,270,728.04	27,425,628.58	115,129,406.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	333,270,728.04	27,425,628.58	115,129,406.45	476,825,763.07
Cierre de Mes	abr-30-2020	15.36%	30	275.2972	1,217,959.4374	335,300,822.83	27,425,628.58	122,169,908.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	335,300,822.83	27,425,628.58	122,169,908.60	484,866,360.31
Cierre de Mes	may-31-2020	15.36%	31	276.2685	1,217,959.4374	335,532,545.21	27,425,628.58	128,216,158.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	335,532,545.21	27,425,628.58	128,216,158.45	492,174,332.24
Cierre de Mes	jun-30-2020	15.36%	30	276.0795	1,217,959.4374	336,753,632.60	27,425,628.58	133,587,211.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	336,753,632.60	27,425,628.58	133,587,211.92	497,266,473.00
Cierre de Mes	jul-31-2020	15.36%	31	275.6983	1,217,959.4374	335,036,134.78	27,425,628.58	138,818,846.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	335,036,134.78	27,425,628.58	138,818,846.41	501,300,609.77
Cierre de Mes	ago-31-2020	15.36%	31	274.6900	1,217,959.4374	334,439,481.92	27,425,628.58	144,329,681.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	334,439,481.92	27,425,628.58	144,329,681.27	505,184,781.77
Cierre de Mes	sep-30-2020	15.36%	30	274.5763	1,217,959.4374	334,422,795.87	27,425,628.58	149,889,434.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	334,422,795.87	27,425,628.58	149,889,434.58	511,817,039.03
Ados para Demar	oct-5-2020	15.36%	5	274.5717	1,217,959.4374	334,417,191.26	27,425,628.58	150,914,619.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	334,417,191.26	27,425,628.58	150,914,619.94	512,757,341.76

129



Medellín, octubre 8 de 2020

Ciudad

Producto Crédito
Pagaré 4380084417

Titular
Cédula o NIT
Crédito
Mora desde

HANS OTTO BAIER HINCAPIE
98.549.669
4380084417
marzo 16 de 2017

Tasa máxima Actual 24.00%

Liquidación de la Obligación a mar 16 de 2017	
	Valor en pesos
Capital	38,268,058.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	38,268,058.00

Saldo de la obligación a oct 8 de 2020	
	Valor en pesos
Capital	38,268,058.00
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	30,289,151.84
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	68,557,219.84

SSEAC

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneración y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	mar-16-2017			38,268,058.00	0.00	0.00						38,268,058.00	0.00	0.00	38,268,058.00
Saldo para Demanda	mar-16-2017	0.00%	0	38,268,058.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	0.00	38,268,058.00
Abono	mar-31-2017	28.90%	15	38,268,058.00	0.00	401,269.62	0.00	40,870.00	8,130.00	0.00	50,000.00	38,268,058.00	0.00	392,166.62	38,660,227.62
Cierre de Mes	mar-31-2017	28.90%	0	38,268,058.00	0.00	392,169.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	392,166.62	38,660,227.62
Cierre de Mes	abr-30-2017	28.89%	30	38,268,058.00	0.00	1,180,780.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	1,155,760.69	39,468,848.69
Cierre de Mes	may-31-2017	28.89%	31	38,268,058.00	0.00	2,032,500.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	2,032,500.17	40,300,848.17
Cierre de Mes	jun-30-2017	28.89%	30	38,268,058.00	0.00	2,839,211.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	2,839,211.24	41,107,269.24
Cierre de Mes	jul-31-2017	28.49%	31	38,268,058.00	0.00	3,662,735.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	3,662,735.81	41,930,754.81
Cierre de Mes	ago-31-2017	28.49%	31	38,268,058.00	0.00	4,488,292.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	4,488,292.38	42,754,320.38
Cierre de Mes	sep-30-2017	28.49%	30	38,268,058.00	0.00	5,292,948.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	5,292,948.01	43,551,006.01
Cierre de Mes	oct-31-2017	27.35%	31	38,268,058.00	0.00	6,002,160.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	6,002,160.92	44,350,216.92
Cierre de Mes	nov-30-2017	27.33%	30	38,268,058.00	0.00	6,849,780.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	6,849,780.32	45,117,836.32
Cierre de Mes	dic-31-2017	27.12%	31	38,268,058.00	0.00	7,637,685.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	7,637,685.15	45,905,743.15
Abono	ene-28-2018	27.05%	29	38,268,058.00	0.00	8,372,087.23	0.00	0.00	1,401,694.00	0.00	1,401,694.00	38,268,058.00	0.00	8,970,343.23	46,238,401.23
Cierre de Mes	ene-31-2018	27.04%	2	38,268,058.00	0.00	7,020,541.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	7,020,541.29	45,288,599.29
Cierre de Mes	feb-28-2018	27.35%	28	38,268,058.00	0.00	7,737,510.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	7,737,510.41	46,095,698.41
Cierre de Mes	mar-31-2018	27.01%	31	38,268,058.00	0.00	8,523,054.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	8,523,054.89	46,781,112.89
Abono	abr-2-2018	26.78%	2	38,268,058.00	0.00	8,572,845.08	0.00	0.00	281,320.00	0.00	281,320.00	38,268,058.00	0.00	9,311,528.88	46,570,550.88
Cierre de Mes	abr-30-2018	26.76%	28	38,268,058.00	0.00	9,014,559.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	9,014,559.31	47,282,817.31
Cierre de Mes	may-31-2018	26.74%	31	38,268,058.00	0.00	9,792,475.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	9,792,475.05	48,060,553.05
Cierre de Mes	jun-30-2018	26.55%	30	38,268,058.00	0.00	10,540,391.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	10,540,391.95	48,808,440.95
Cierre de Mes	jun-31-2018	26.27%	31	38,268,058.00	0.00	11,300,031.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	11,300,031.51	49,574,059.51
Cierre de Mes	ago-31-2018	26.16%	31	38,268,058.00	0.00	12,068,839.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	12,068,839.68	50,336,897.68
Cierre de Mes	sep-30-2018	26.01%	30	38,268,058.00	0.00	12,803,080.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	12,803,080.84	51,071,130.84
Cierre de Mes	oct-31-2018	25.81%	31	38,268,058.00	0.00	13,550,548.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	13,550,548.44	51,824,606.44
Cierre de Mes	nov-30-2018	25.64%	30	38,268,058.00	0.00	14,281,338.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	14,281,338.17	52,549,396.17
Cierre de Mes	dic-31-2018	25.54%	31	38,268,058.00	0.00	15,027,650.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	15,027,650.38	53,295,718.38
Cierre de Mes	ene-31-2019	25.26%	31	38,268,058.00	0.00	15,765,696.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	15,765,696.06	54,034,658.06
Cierre de Mes	feb-28-2019	25.88%	26	38,268,058.00	0.00	16,448,340.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	16,448,340.67	54,715,355.67
Cierre de Mes	mar-31-2019	23.50%	31	38,268,058.00	0.00	17,193,844.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	17,193,844.13	55,461,902.13
Cierre de Mes	abr-30-2019	23.44%	30	38,268,058.00	0.00	17,933,488.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	17,933,488.95	56,181,546.95
Cierre de Mes	may-31-2019	23.47%	31	38,268,058.00	0.00	18,657,968.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	18,657,968.37	56,926,026.37
Cierre de Mes	jun-30-2019	23.42%	30	38,268,058.00	0.00	19,377,018.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	19,377,018.30	57,645,076.30
Cierre de Mes	jul-31-2019	23.40%	31	38,268,058.00	0.00	20,119,652.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	20,119,652.79	58,387,710.79
Cierre de Mes	ago-31-2019	23.44%	31	38,268,058.00	0.00	20,883,517.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	20,883,517.44	59,131,675.44
Cierre de Mes	sep-30-2019	23.44%	30	38,268,058.00	0.00	21,683,162.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	21,683,162.27	59,851,220.27
Cierre de Mes	oct-31-2019	23.19%	31	38,268,058.00	0.00	22,320,748.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	22,320,748.23	60,589,306.23
Cierre de Mes	nov-30-2019	23.11%	30	38,268,058.00	0.00	23,031,344.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	23,031,344.68	61,299,402.68
Cierre de Mes	dic-31-2019	24.87%	31	38,268,058.00	0.00	23,782,655.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	23,782,655.41	62,030,713.41
Cierre de Mes	ene-31-2020	24.80%	31	38,268,058.00	0.00	24,401,620.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	24,401,620.40	62,757,844.40
Cierre de Mes	feb-29-2020	25.14%	29	38,268,058.00	0.00	25,177,572.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	25,177,572.33	63,445,830.33
Cierre de Mes	mar-31-2020	25.01%	31	38,268,058.00	0.00	25,916,122.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	25,916,122.44	64,176,163.44
Cierre de Mes	abr-30-2020	24.71%	30	38,268,058.00	0.00	26,611,015.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	26,611,015.70	64,879,073.70
Cierre de Mes	may-31-2020	23.96%	31	38,268,058.00	0.00	27,315,545.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	27,315,545.03	65,563,753.03
Cierre de Mes	jun-30-2020	24.04%	30	38,268,058.00	0.00	27,993,172.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	27,993,172.31	66,273,923.31
Cierre de Mes	jul-31-2020	24.04%	31	38,268,058.00	0.00	28,705,692.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	28,705,692.85	66,973,750.85
Cierre de Mes	ago-31-2020	24.24%	31	38,268,058.00	0.00	29,417,684.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	29,417,684.05	67,685,722.05
Cierre de Mes	sep-30-2020	24.31%	30	38,268,058.00	0.00	30,108,263.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	30,108,263.41	68,376,941.41
Saldo para Demanda	oct-8-2020	24.00%	8	38,268,058.00	0.00	30,269,161.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,268,058.00	0.00	30,269,161.84	68,557,218.04

120



Medellín, octubre 5 de 2020

Ciudad

Producto Tarjeta de Crédito AMEX
Pagaré *377813507597087

Titular
Cédula o Nit
Tarjeta de Crédito AMEX
Mora desde

HANS OTTO BAIER HINCAPIE
99.549.569
*377813507597087
marzo 23 de 2017

Tasa máxima Actual 24.31%

Liquidación de la Obligación a mar 23 de 2017	
	Valor en pesos
Capital	1,449,999.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	1,449,999.00

Saldo de la obligación a oct 5 de 2020	
	Valor en pesos
Capital	1,449,999.00
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	1,201,463.32
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	2,651,462.32

Gerencia de Servicios de Cobranza

121



Medellín, octubre 2 de 2020

Ciudad

Producto Crédito
Pagaré 3420085302

Titular GLORIA ISABEL MEDINA ANGEL
Cédula o Nit. 43.728.260
Crédito 3420085302
Mora desde noviembre 30 de 2017

Tasa máxima Actual 24.00%

Liquidación de la Obligación a nov 30 de 2017	
	Valor en pesos
Capital	14,384,707.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	14,384,707.00

Saldo de la obligación a oct 8 de 2020	
	Valor en pesos
Capital	12,507,090.00
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	6,774,207.96
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	19,281,297.96

SSEAC



Medellin, octubre 5 de 2020

Ciudad

Producto Tarjeta de Crédito AMEX
Pagaré *377813280055824

Titular
Cédula o NIT
Tarjeta de Crédito AMEX
Mora desde

GLORIA ISABEL MEDINA ANGEL
43.728.260
*377813280055824
noviembre 17 de 2017

Tasa máxima Actual 24.31%

Liquidación de la Obligación a nov 18 de 2017	
	Valor en pesos
Capital	6,542,421.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	6,542,421.00

Saldo de la obligación a oct 5 de 2020	
	Valor en pesos
Capital	1,283,919.71
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	1,182,595.49
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	2,466,515.20

Gerencia de Servicios de Cobranza

Centro Preparación de Demandas



Medellin, octubre 5 de 2020

Ciudad

Producto Tarjeta de Crédito Visa
Pagaré *4513074750337387

Titular
Cédula o Nit,
Tarjeta de Crédito Visa
Mora desde

GLORIA ISABEL MEDINA ANGEL
43,728,280
*4513074750337387
noviembre 30 de 2017

Tasa máxima Actual 24.31%

Liquidación de la Obligación a dic 1 de 2017	
	Valor en pesos
Capital	5,128,008.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	5,128,008.00

Saldo de la obligación a oct 5 de 2020	
	Valor en pesos
Capital	1,068,400.84
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	751,236.18
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	1,819,637.02

Gerencia de Servicios de Cobranza

GLORIA ISABEL MEDINA ANGEL

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneración y/o T. Int. Mora	Días Uq.	Capital Pesos	Interés remunerado Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remunerado pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital peseta después del pago	Saldo interés remunerado en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	ene-1-2017			5,128,008.00	0.00	0.00						5,128,008.00	0.00	0.00	5,128,008.00
Saldo para Demanda	ene-1-2017	0.00%	0	5,128,008.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,128,008.00	0.00	0.00	5,128,008.00
Cierre de Mes	dic-31-2017	27.12%	30	5,128,008.00	0.00	102,141.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,128,008.00	0.00	102,141.53	5,230,149.53
Cierre de Mes	ene-31-2018	27.03%	31	5,170,008.00	0.00	207,402.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,170,008.00	0.00	207,402.14	5,376,410.14
Cierre de Mes	feb-28-2018	27.09%	28	5,178,008.00	0.00	303,535.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,178,008.00	0.00	303,535.20	5,481,543.20
Cierre de Mes	mar-31-2018	27.01%	31	5,128,008.00	0.00	408,742.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,128,008.00	0.00	408,742.43	5,536,760.43
Cierre de Mes	abr-30-2018	26.75%	30	5,128,008.00	0.00	509,745.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,128,008.00	0.00	509,745.22	5,637,753.22
Cierre de Mes	may-31-2018	26.74%	31	5,128,008.00	0.00	613,987.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,128,008.00	0.00	613,987.72	5,741,965.72
Cierre de Mes	jun-30-2018	26.55%	30	5,128,008.00	0.00	714,210.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,128,008.00	0.00	714,210.30	5,842,210.30
Cierre de Mes	jul-31-2018	26.27%	31	5,178,008.00	0.00	816,607.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,178,008.00	0.00	816,607.77	5,944,815.77
Cierre de Mes	ago-31-2018	26.16%	31	5,128,008.00	0.00	919,025.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,128,008.00	0.00	919,025.82	6,047,053.82
Cierre de Mes	sep-30-2018	26.01%	30	5,128,008.00	0.00	1,017,415.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,128,008.00	0.00	1,017,415.83	6,146,423.83
Cierre de Mes	oct-31-2018	25.81%	31	5,128,008.00	0.00	1,118,302.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,128,008.00	0.00	1,118,302.23	6,246,550.23
Cierre de Mes	nov-30-2018	25.64%	30	5,128,008.00	0.00	1,215,505.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,128,008.00	0.00	1,215,505.72	6,343,510.72
Cierre de Mes	dic-31-2018	25.51%	31	5,128,008.00	0.00	1,315,514.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,128,008.00	0.00	1,315,514.82	6,443,522.82
Cierre de Mes	ene-31-2019	25.26%	31	5,128,008.00	0.00	1,414,533.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,128,008.00	0.00	1,414,533.97	6,542,341.97
Abono	feb-16-2019	25.08%	15	5,128,008.00	0.00	1,463,273.54	4,059,607.10	121,703.61	1,105,392.33	0.00	6,266,703.09	1,068,403.84	0.00	357,581.21	1,426,762.05
Cierre de Mes	feb-28-2019	25.08%	13	1,068,400.84	0.00	366,676.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	366,676.39	1,435,077.23
Cierre de Mes	mar-31-2019	25.30%	31	1,068,400.84	0.00	387,490.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	387,490.01	1,455,850.84
Cierre de Mes	abr-30-2019	25.44%	30	1,068,400.84	0.00	407,581.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	407,581.08	1,475,982.82
Cierre de Mes	may-31-2019	25.47%	31	1,068,400.84	0.00	428,356.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	428,356.70	1,496,767.84
Cierre de Mes	jun-30-2019	25.42%	30	1,068,400.84	0.00	448,441.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	448,441.79	1,516,542.60
Cierre de Mes	jul-31-2019	25.40%	31	1,068,400.84	0.00	469,175.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	469,175.27	1,537,576.11
Cierre de Mes	ago-31-2019	25.44%	31	1,068,400.84	0.00	489,843.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	489,843.13	1,568,343.97
Cierre de Mes	sep-30-2019	25.44%	30	1,068,400.84	0.00	510,034.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	510,034.80	1,578,435.84
Cierre de Mes	oct-31-2019	25.19%	31	1,068,400.84	0.00	630,613.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	630,613.40	1,649,014.24
Cierre de Mes	nov-30-2019	25.11%	30	1,068,400.84	0.00	650,456.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	650,456.41	1,618,867.25
Cierre de Mes	dic-31-2019	24.97%	31	1,068,400.84	0.00	670,853.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	670,853.70	1,639,284.62
Cierre de Mes	ene-31-2020	24.80%	31	1,068,400.84	0.00	691,179.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	691,179.62	1,659,650.68
Cierre de Mes	feb-28-2020	25.14%	29	1,068,400.84	0.00	610,356.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	610,356.66	1,678,767.50
Cierre de Mes	mar-31-2020	25.01%	31	1,068,400.84	0.00	630,838.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	630,838.53	1,658,350.17
Cierre de Mes	abr-30-2020	24.71%	30	1,068,400.84	0.00	651,406.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	651,406.77	1,718,207.61
Cierre de Mes	may-31-2020	23.96%	31	1,068,400.84	0.00	670,079.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	670,079.22	1,738,489.06
Cierre de Mes	jun-30-2020	24.34%	30	1,068,400.84	0.00	689,182.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	689,182.53	1,767,463.37
Cierre de Mes	jul-31-2020	24.94%	31	1,068,400.84	0.00	708,887.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	708,887.79	1,777,288.63
Cierre de Mes	ago-31-2020	24.24%	31	1,068,400.84	0.00	728,765.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	728,765.22	1,787,166.06
Cierre de Mes	sep-30-2020	24.31%	30	1,068,400.84	0.00	748,046.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	748,046.53	1,816,447.37
Saldo para Demanda	sep-5-2020	24.31%	5	1,068,400.84	0.00	761,235.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,068,403.84	0.00	761,235.10	1,819,637.02