



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Seis de abril de dos mil veintiuno

AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 358
RADICADO N° 2016-00932-00

Teniendo en cuenta que se aportó el requisito solicitado al interesado mediante auto del 8 de diciembre de 2.020, del avalúo comercial aportado por la parte actora, por el término de tres (3) días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del C. G. del P.

Además, de la liquidación del crédito aportada por el demandante, se corre traslado por el término de tres (3) días, a la parte pasiva, art. 446 CGP.

NOTIFÍQUESE,

CATALINA MARÍA SERNA ACOSTA
JUEZ

a.g.

RV: AVALUO COMERCIAL- Juzgado 1 CM de Itagüí Rdo 2016-00932

Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 13/11/2020 4:38 PM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Antioquia - Itagui <j01cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co> 1 archivos adjuntos (927 KB)

AVALUO SANTA MARIA LA NUEVA APTO 201.pdf;

Buenas tardes reenvío memorial radicado 2016-00932, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

FLAVIO RAFAEL RAMÍREZ GONZALES
ESCRIBIENTE CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGÜÍ-ANTIOQUIA

 csadjitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co
 +57-4 377-23-11
 CAR 52 # 51-40 ED C.A.M.I P.1 TORRE-A ITAGÜÍ ANTIOQUIA

De: manuel alejandro cano mejia <manuelalejandro2010@hotmail.es>**Enviado:** viernes, 13 de noviembre de 2020 16:08**Para:** Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** AVALUO COMERCIAL- Juzgado 1 CM de Itagüí Rdo 2016-00932

Cordial Saludo

Anexo Avaluo Comercial Con destino al Juzgado Primero Civil Municipal de Itagui

RADICADO: 2016-00932**DEMANDANTES:** MUNICIPIO DE ITAGUI**DEMANDADOS :** MARISOL HINCAPIE MIRANDA**REFERENCIA:** EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL**ASUNTO:** DICTAMEN PERICIAL**ATENTAMENTE****MANUEL ALEJANDRO CANO****Lonja Inmobiliaria Del Sur**

Itagüí, 11 de noviembre de 2020

SEÑORES

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUI-ANT.
E.S.D

RADICADO: 2016-00932

DEMANDANTES: MUNICIPIO DE ITAGUI

DEMANDADOS : MARISOL HINCAPIE MIRANDA

REFERENCIA: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL

ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL – AVALUO COMERCIAL

MANUEL ALEJANDRO CANO MEJIA, en mi calidad de perito evaluador, con RAA Certificado por la Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de abril 2018 de la superintendencia de industria y Comercio donde asignan al suscrito el Número de Avaluador AVAL-1.036.625.015, técnico en Avalúos, afiliado a la Lonja de Medellín y Antioquia, presento el siguiente informe valuatorio, de conformidad con lo solicitado por la Dra DIANA ISABEL AGUILAR OLEA, para conocer el valor comercial del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. **MI:001-446035** De la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur



CARRERA 51 NO.52 – 16 OF. 201 // TELÉFONO 277 9199 -3004983679
ITAGÜÍ - ANTIOQUIA

AVALUO COMERCIAL

CONTENIDO:

1. Memoria Descriptiva
2. Aspectos Jurídicos
3. Características generales del sector de localización
4. Características generales del inmueble
5. Análisis técnico del inmueble
6. Marco Normativo
7. Metodología
8. Avalúo comercial
9. Sustentación del avalúo
10. Vigencias
11. Anexos
12. Bibliografía

Itagüí, 11 de noviembre de 2.020

AVALUO COMERCIAL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 PROPIETARIOS:

NRO.	NOMBRE	C.C	% DERECHO
1	MARISOL HINCAPIE MIRANDA	42.865.247	100

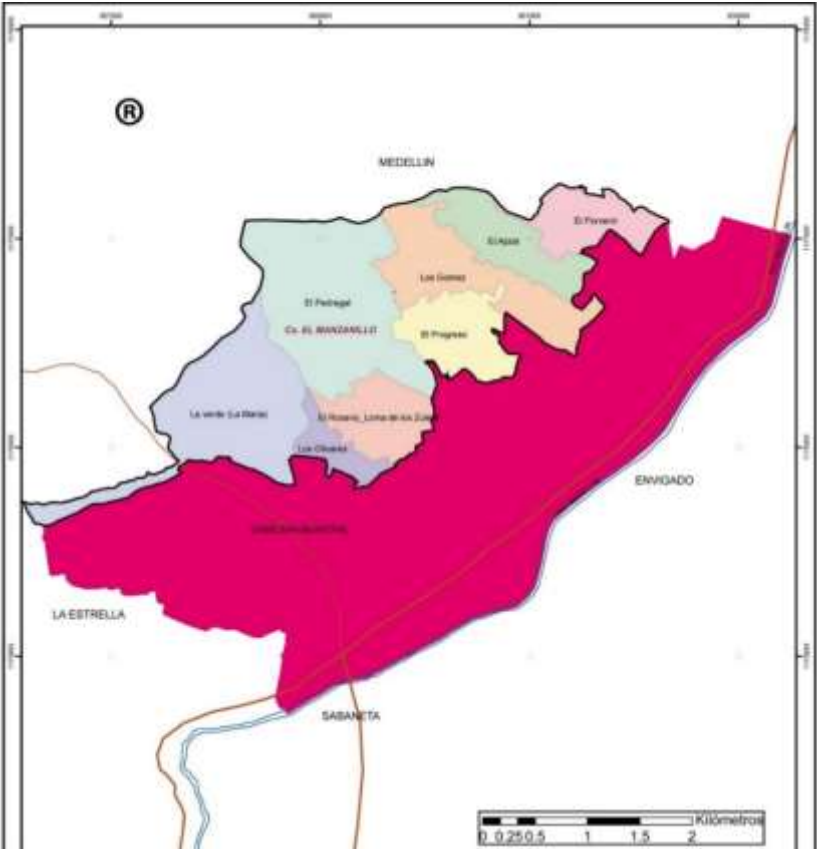
Las ANOTACIONES, hacen referencia a la trazabilidad de afectaciones de los inmuebles descritos en los certificados de libertad y tradición revisados en el VUR el día 19 de octubre de 2020

1.2 TITULO DE ADQUISICION

Anotación No	PROPIETARIOS	ADQUI	ESC.P	FECHA	NOTARIA
018	DE: HINCAPIE MIRANDA LUIS EDUARDO A: MARISOL HINCAPIE MIRANDA	Comp	915	05/20/2011	1 Itagüí

1.3 UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO

1



¹ <http://antioquia.gov.co/images/municipios/itaguimap.jpg>

1.4 UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO.

El inmueble se encuentra ubicado en el barrio Santa María la Nueva de la Comuna 6 del Municipio de Itagüí -Ant.

2



1.5 UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN EL SECTOR.

El inmueble se ubica en la calle 42 Nro. 55ª-06- Apartamento 201, en el Barrio Santa María la Nueva del Municipio de Itagüí.

1.6 DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE.

El inmueble al momento de realizar la visita (viernes 06 de noviembre de 2020), se encontraba ocupada y destinada al uso Residencial.

1.7 DOCUMENTOS DESTINADOS PARA EL AVALUO.

Matricula Inmobiliaria Nro. 001-446035

Escritura Publica Nro. 915 del 09 de mayo de 2011-Venta e Hipoteca

2 ASPECTOS JURIDICOS:

2.1 AFECTACIONES:

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 25-05-2011 Radicación: 2011-34501

Doc: ESCRITURA 915 del 2011-05-20 00:00:00 NOTARIA 1 de ITAGUI VALOR

ACTO: \$44.100.000

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA (HIPOTECA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

² <https://es.wikipedia.org/wiki/Itag%C3%BC%C3%AD>

DE: HINCAPIE MIRANDA MARISOL CC 42865247 X
A: MUNICIPIO DE ITAGUI-PROGRAMA DE VIVIENDA -. NIT.8900980093-8

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 17-11-2016 Radicación: 2016-89336
Doc: OFICIO 2740 del 2016-10-28 00:00:00 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de ITAGUI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL
HIPOTECARIO - (RDO.2016-00932-00) (EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE ITAGUI NIT.890.980.093-8
A: HINCAPIE MIRANDA MARISOL CC 42865247 X

2.2 LIMITACION AL DOMINIO: R.P.H, Escritura Publica Nro. 2514 del 1986-10-21 NOTARIA 7. de MEDELLIN

3 CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION:

Estrato : 3
Actividad predominante del sector : Residencial
Transporte : Suficiente
Servicios Públicos : Agua Veredal, Luz EPM
Valorización : Buena

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

Tipo del inmueble : Apartamento
Tipología : Familiar
Sistema de construcción : Muro Carguero
Estilo de construcción : Semi- Moderno
Administración : No
Disposición : Esquinero
Cerca de : Escuela Olivares, Parroquia Santa María Reina de la Paz, tiendas de barrio, zona netamente residencial.

Linderos: tomados de la **Escritura Publica Nro. 915** del 09 de mayo de 2011-Venta e Hipoteca

Por la izquierda entrando, entre los números 26 y 27, con muro que lo separa de la casa 55 A 12; por el fondo, entre los puntos 27, 28, 29 y 30 en línea quebrada en parte con muro medianero con construcción del lote 1 y en parte con vacío sobre el patio de uso a la casa del primer piso; por un costado, entre los puntos 30 y 31 con fachada sobre la carrera 55 A; por el frente, entre los puntos 31, 32, 33, 34 y 26 en línea

7" / 00116 " 252388 "



VIENE DE LA HOJA 25237

quebrada con fachada sobre la calle 42; por abajo, con la plancha de concreto que sirve de techo a la primera planta del edificio y por arriba, a una altura variable a partir de dos metros con treinta centímetros (2.30mts) con techo del edificio, el área está determinada por el perímetro marcado con los puntos 26,27,28,29,30,31,32,33,34 y 26 de partida del plano, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número **001-446035**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona sur, destinado a vivienda familiar única y exclusivamente. El edificio en

OTROS

Iluminación : B
Ventilación : B
Higiene : B

5. ASPECTO TECNICO DEL INMUEBLE:

B = bueno; R= regular; L= Lento

Diseño y construcción : B
Acabados : B
Estado general del inmueble : B
Ubicación dentro del sector : B
Desarrollo y proyección urbana: B
Vías de acceso : B
Transporte Urbano : B
Servicios públicos : B
Vecindario : B
Valorización : B

6. MARCO NORMATIVO

RESOLUCION IGAC 620 DE 2008. En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.

DECRETO 1420. Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de Avalúos por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.

LEY 1673 DE 2013. Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador.

NORMATIVIDAD POT DEL MUNICIPIO. Acuerdo 020 del 07 de diciembre de 2007.

7. METODOLOGIA

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

7.1 MÉTODO MERCADO – COMPARATIVO (ART. 1º RES. 620 DE 2.008 IGAC)

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas). Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

- Cuadro de áreas según **Escritura Publica Nro. 915** del 09 de mayo de 2011-
Venta e Hipoteca

NIVEL	AREA CONSTRUIDA	OBSERVACION
2_(201)	46,15 m2	Incluyen una losa de 12m2- para futura ampliación

Estado de conservación (Fitto y Corvinni): 2.0 (1.0 es nuevo y 5.0 amenaza ruina)

Los comparables fueron con base en el mismo polígono teniendo en cuenta la distribución, acabados, estrato socioeconómico, etc.

8. AVALUO COMERCIAL

8.1 INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS):

Se relaciona a continuación los datos del estudio de mercado comparables con el predio objeto del avalúo, se analizaron 6 Ofertas las cuales permiten determinar una tendencia en el valor unitario.

8.2 Estudio de Mercado

MEDIO	CODIGO TELEFONO (COORDENADAS UBIC)	V/R.CIAL \$	V/MT2 \$	AREA MT.2
Lonja de Medellín y Antioquia	Jorge enrique Director de Investigaciones 4481418	\$180.000.000 Transacción CL 45a # 56-50	\$1.310.044	137,4
Lonja de Medellín y Antioquia	Jorge enrique Director de Investigaciones 4481418	\$130.000.000 Transacción CRA 56 #45ª 59	\$2.363.636	55
Lonja de Medellín y Antioquia	Jorge enrique Director de Investigaciones 4481418	\$160.000.000 Transacción CL 38 B # 57 AA39	\$1.666.666	96
Lonja de Medellín y Antioquia	Jorge enrique Director de Investigaciones 4481418	\$165.000.000 Transacción CL 38 B # 57 AA39	\$2.890.680	57,08
Lonja de Medellín y Antioquia	Jorge enrique Director de Investigaciones 4481418	\$160.000.000 Transacción CL 43 B # 55 A144	\$2.461.538	65
Lonja de Medellín y Antioquia	Jorge enrique Director de Investigaciones 4481418	\$175.000.000 Transacción CR 57.# 40 56	\$2.611.940	67

8.3 HOMOGENIZACIÓN (Res. IGAC 620 de 2.008)

HOMOGENIZACIÓN INMUEBLE REFERENCIA, 46,15 m2									
UBICACIÓN ESQUINERO -Piso 2									
Comp.	valor m2	fuelle	factor fuele	tamaño m2	factor tamaño	Ubicación	factor ubicación	Acabados	total V/m2
Comp1	\$ 1.310.044	Transaccion	1,00	137,4	1,115274	MEDIANERO	1,05	1,000	\$ 1.534.111
Comp2	\$ 2.363.636	Transaccion	1,00	55	1,017698	MEDIANERO	1,05	1,000	\$ 2.525.742
Comp3	\$ 1.666.666	Transaccion	1,00	96	1,075994	MEDIANERO	1,05	1,000	\$ 1.882.989
Comp4	\$ 2.890.680	Transaccion	1,00	57,08	1,021483	MEDIANERO	1,05	1,000	\$ 3.100.420
Comp5	\$ 2.461.538	Transaccion	1,00	65	1,034842	MEDIANERO	1,05	1,000	\$ 2.674.669
Comp6	\$ 2.611.940	Transaccion	1,00	67	1,037983	MEDIANERO	1,05	1,000	\$ 2.846.707
Promedio									2.427.439,67
Desviación estándar									598988,5797
Coef. variación									24,68%

Coeficiente de Variación menor que 7.5% la media no es valida

A continuación, se realiza análisis del mercado para exclusión de puntos críticos, con el fin de conocer el comportamiento del mercado según el sector, en este caso inmuebles ubicados en el barrio Santa María la Nueva del Municipio de Itagüí.

EXCLUSION DE PUNTOS CRITICOS		MOVIL DE ATRES			MOVIL DE A CUATRO		
COMP.	V-HOMO	PROMEDIO	DESVIACION	C.V	PROMEDIO	DESVIACION	C.V
Comp1	\$ 1.534.111						
Comp3	\$ 1.882.989						
Comp2	\$ 2.525.742	\$ 1.980.947	503.020,92	25,393%			
Comp5	\$ 2.674.669	\$ 2.361.133	420.726,94	17,819%	\$ 2.154.378	537.586,34	24,953%
Comp6	\$ 2.846.707	\$ 2.682.373	160.621,22	5,988%	\$ 2.482.527	420.657,75	16,945%
Comp4	\$ 3.100.420	\$ 2.873.932	214.177,35	7,452%	\$ 2.786.885	246.759,72	8,854%

INTERPRETACIÓN Y ANALISIS "se excluye el Comparable 1, 3, 2"									
Comp.	valor m2	fuelle	factor fuele	tamaño m2	factor tamaño	Ubicación	factor ubicación	Acabados	total V/m2
Comp5	\$ 2.461.538	Transaccion	1,00	65	1,034842	MEDIANERO	1,05	1,000	\$ 2.674.669
Comp6	\$ 2.611.940	Transaccion	1,00	67	1,037983	MEDIANERO	1,05	1,000	\$ 2.846.707
Comp4	\$ 2.890.680	Transaccion	1,00	57,08	1,021483	MEDIANERO	1,05	1,000	\$ 3.100.420
Promedio									2.873.932,04
Desviación estándar									214177,3491
Coef. variación									7,452%

Coeficiente de Variación menor que 7.5% es valido

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas)

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

*Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. **ART 11 RES IGAC 620 DE 2008***

8.3 LIQUIDACIÓN PONDERADA DEL AVALÚO COMERCIAL Decreto 1420 de 1998 por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

El presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 61 de la Ley 388 de 1997

Artículo 21°.- Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial:

- Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se **realizará sobre las áreas privadas**, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

LIQUIDACIÓN PONDERADA DEL AVALÚO COMERCIAL			
DESCRIPCION	AREA (M2)	V/R UNITARIA X M2 (\$)	V/R TOTAL
Construida	46,15 m2	2.873.932,04	132.631.963,6
<u>TOTAL AVALUO</u>			132.631.963,6

Son: CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES, SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL, NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON SEIS CENTAVOS. M/L.

9. SUTENTACION DEL AVALUO

9.1 FACTOR DE LA FUENTE: En los casos en los cuales los datos recolectados vengan de ofertas, avisos de periódico o precios que pide el propietario generalmente hay un incremento por encima del valor del mercado, ya que generalmente se pide más para poder obtener una buena transacción en estos casos se debe efectuar un descuento o aplicar un factor de demerito con el fin de acercarse al valor comercial o posible transacción, acercándose al precio que pagaría la demanda. En condiciones

normales el precio de transacción suele estar un 10% por debajo del precio que pide la oferta con lo cual bastaría con aplicar un factor de fuente igual a 0.9. Sin embargo, hay momentos en la economía, particularmente cuando se presentan las crisis inmobiliarias en las cuales la transacción puede llegar a estar hasta un 30% por debajo del precio que solicita la oferta. En épocas de baja demanda inmobiliaria podría aplicarse un valor de fuente igual a 0.8.

9.2 FACTOR DE ACABADOS: Los acabados tiene que ver con la cocina, baños, pisos, cubierta y paredes y dependiendo del estado de éstos, se pueden castigar hasta un 10%

9.3 FACTOR TAMAÑO: (INFLUENCIA DEL TAMAÑO). Recordemos que el método comparativo trabaja con la ley de oferta y demanda según los clásicos tratadistas de la economía, la curva de demanda es descendiente: a mayor precio menor cantidad demandada y a menor precio mayor cantidad demandada. Se debe tener en cuenta para el factor de tamaño el tipo de inmueble su ubicación y el mercado potencial que tiene.

FACTOR AREA PRIVADA

$$F_{sc} = \left(\frac{S_{cc}}{S_{cs}} \right)^{1/10}$$

Fsc: factor por superficie construida

Scs: superficie construida del comparable

Scs: superficie construida del sujeto

9.4 FACTOR DE UBICACIÓN: dado que el estudio se debe hacer dentro de una zona geoeconómica homogénea, la ubicación debe ser similar. Sin embargo, dentro del mismo barrio o urbanización existen mejores terrenos. Estos podrían ser los esquineros, los que tiene frente a varias calles, o los que están con frente a los parque o vías principales.

FACTOR UBICACIÓN EN LA MANZANA

$$F_{pb} = \frac{Ipbs}{Ipbc}$$

Ubicación	Índice para uso habitacional
Manzanero	1.20
Cabecero	1.15
Dos frentes	1.05
Esquina	1.05
Medianero	1.00
Interior	0.85

F_{pb} = factor por posición en el bloque

Ipbs = índice posición del inmueble sujeto en el bloque

Ipbc= índice posición del inmueble comparable en el bloque

9.5. En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto municipal, así como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como: Acceso al Predio, se tuvo en cuenta ubicación de las mismas dentro del municipio.

9.6. Política del Avalúo: Este estudio Valuatorio pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de no sean comparables se Corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas. Esta información esta consignada en los Anexos.

9.7. Se toma como Área cierta, aquella suministrada por el contratante a través a información que se encuentra en la **Escritura Publica Nro. 915 del 09 de mayo de 2011-Venta e Hipoteca**

9.8. El avalúo no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.

9.9. El citar números de escrituras de adquisición y matricula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, los Avaluadores no asumen responsabilidades sobre los mismos.

9.10. Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas, las estadísticas propias y las suministradas por miembros afiliados a las agremiaciones inmobiliarias del municipio, sobre operaciones y avalúos efectuados recientemente en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.

9.11. Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.

9.12. Los Avaluadores han efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tienen ningún interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.

9.13. El Avaluador deja expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con el bien descrito, y que cumplen con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

10 VIGENCIA

De acuerdo con el Numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 08 de 2000 y al artículo 19 del Decreto 1420 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando no se presenten condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectarlo.

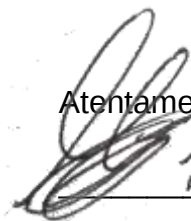
11. ANEXOS

- 11.1 Registro fotográfico del inmueble
- 11.2 Ubicación comparables
- 11.3 Certificación de Afiliación a la Lonja
- 11.4 RAA Perito Avaluador
- 11.5 Experiencias según Código General del Proceso

12. BIBLIOGRAFIA

AZNAR-BELLVER, J., et al (2012). Valoración inmobiliaria. Métodos y aplicaciones
Oscar A. Borrero Ochoa Avaluos de Inmuebles y Garantías

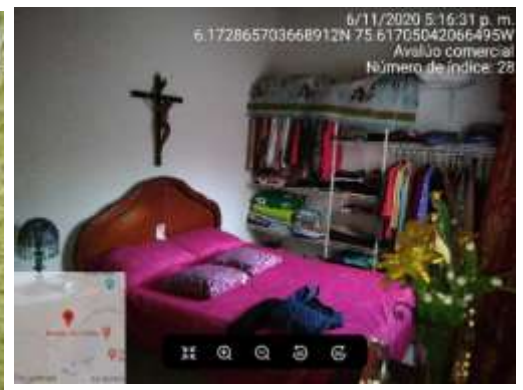
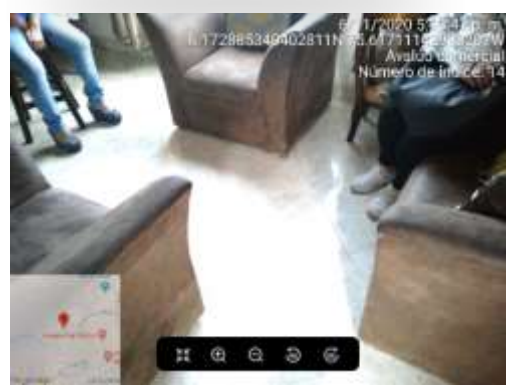
Atentamente

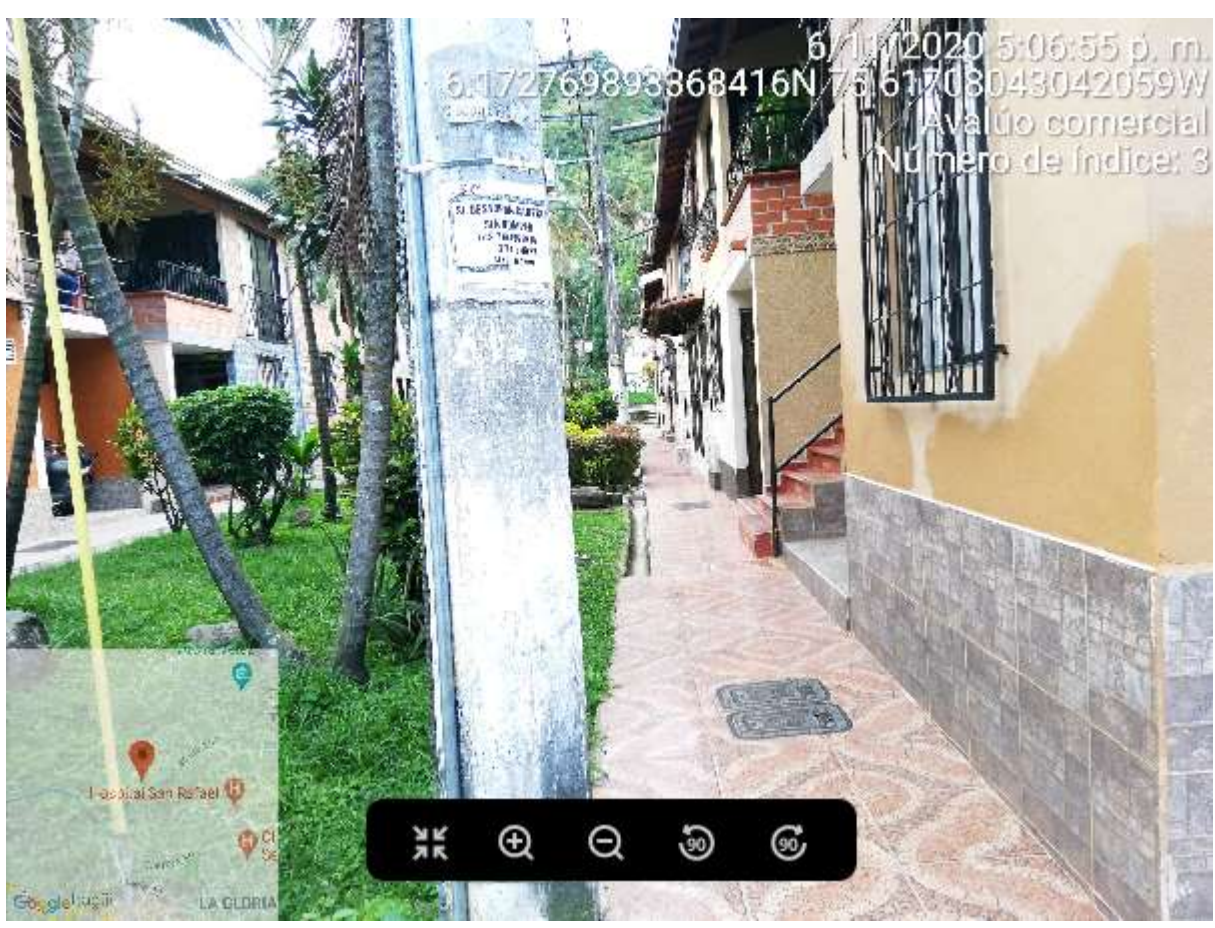


1036625015

MANUEL ALEJANDRO CANO MEJIA
C.C. 1.036.625.015 de Itagüí
Perito avaluador.
Aval-1036625015

ANEXO 1
REGISTRO FOTOGRAFICO



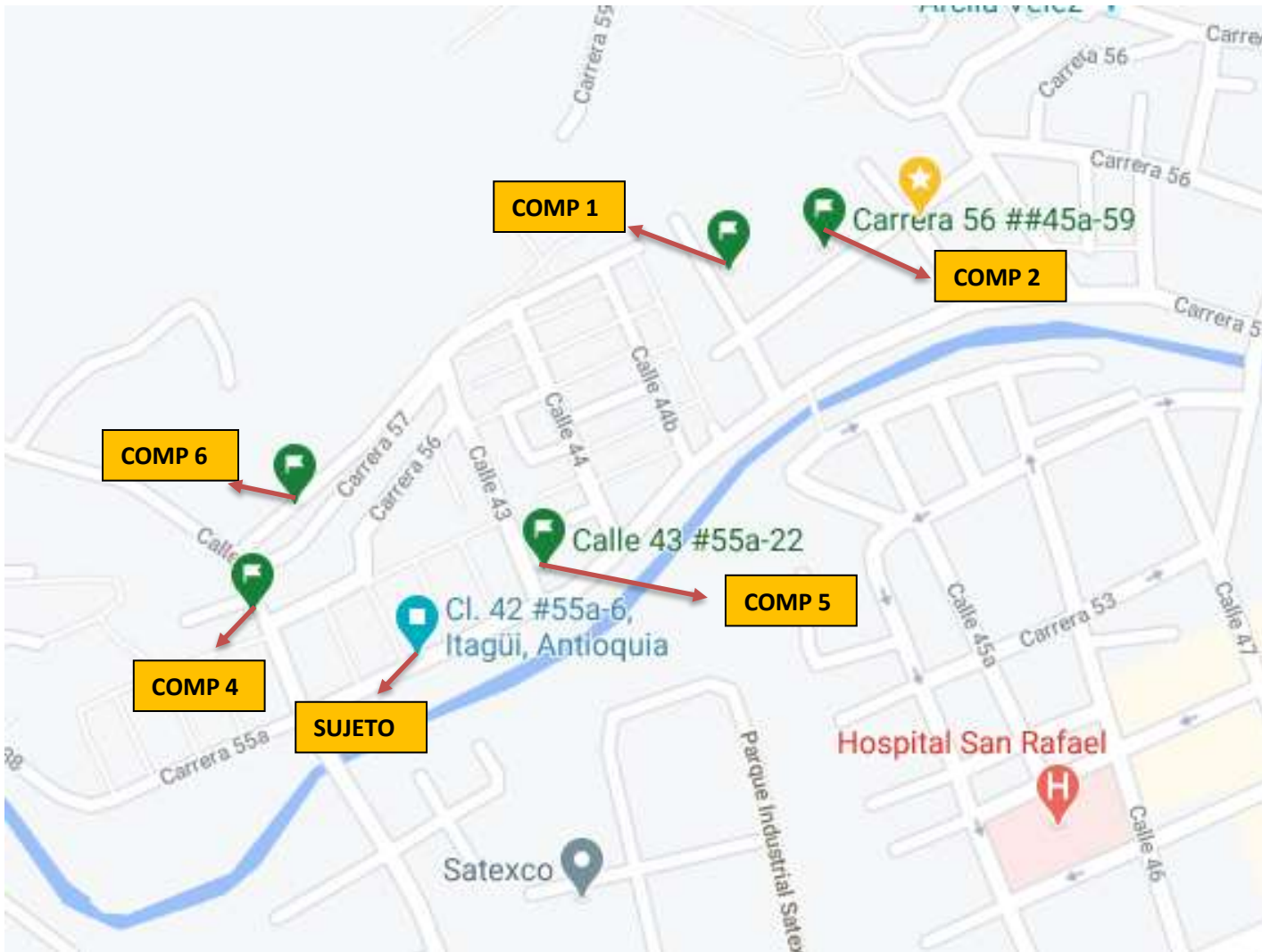


ANEXO 2-COMPARABLES

COMPARABLE 1-6.

Según los analisis de transacciones en el sector, por medio de la agremiacion de la Lonja de Medellin y Antioquia, en la cual se clasifica de acuerdo al uso del inmueble materia de Avaluo.

Fecha	Precio	Inmueble	Dirección	Ciudad	M2 Área Construida
2/11/2019	\$ 180.000.000	Casa	CALLE 45A # 56 50	Itagüí	137,4
4/01/2021	\$ 130.000.000	Apartamento	CARRERA 56 # 45A 59	Itagüí	55
17/01/2020	\$160.000.000	Apartamento	CALLE 38 B # 57 A A 39	Itagüí	96
30/06/2020	\$165.000.000	Apartamento	CALLE 40 # 55D 13	Itagüí	57,08
21/08/2020	\$160.000.000	Casa	CALLE 43 # 55A 144	Itagüí	65
30/07/2020	\$175.000.000	Casa	CARRERA 57 # 40 56	Itagüí	67



ANEXO 3



CERTIFICACIÓN

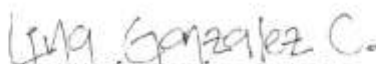
Nos permitimos certificar que el Señor MANUEL ALEJANDRO CANO MEJÍA, identificado con cédula de ciudadanía número 1036625015, es afiliado activo a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Durante el ejercicio de su actividad inmobiliaria ha merecido el reconocimiento general de clientes y colegas dado su trabajo serio, profesional y la aplicación de rigurosos principios éticos.

El presente certificado tiene validez de un mes. Se expide en Medellín el día 29 de octubre del año 2020.

Cordialmente,

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA NIT 811016935-3


LINA MARÍA GONZÁLEZ CAMERO
Directora Comercial.

C.Cial. Premium Plaza | carrera 43 A con calle 30 | local 4450 - 4to Piso
Teléfono: (054) 448 1418 | E-mail: info@lonja.org.co | www.lonja.org.co
Medellín - Colombia



ANEXO 4

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MANUEL ALEJANDRO CANO MEJIA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1036625015, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Abril de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1036625015.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MANUEL ALEJANDRO CANO MEJIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance 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.	Fecha 02 Abr 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación 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.	Fecha 02 Abr 2019	Regimen Régimen Académico

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

Ciudad: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA
Dirección: CALLE 36 NO. 66 B - 84 PISO 2
Teléfono: 3004983679
Correo Electrónico: manuelalejandro2010@hotmail.es

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MANUEL ALEJANDRO CANO MEJIA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1036625015.

Página 1 de 2

El(la) señor(a) **MANUEL ALEJANDRO CANO MEJIA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

a7050a2b

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 nueve (09) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

ANEXO 5

CAPÍTULO VI

Prueba pericial

PROCEDENCIA Y MANIFESTACIÓN:

De conformidad con el artículo 226 del Nuevo Código General del Proceso, manifiesto bajo gravedad de juramento que la prueba pericial es procedente, manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Se acompañan a este dictamen los documentos que me sirven de fundamento como Certificado de Libertad, Copia del impuesto predial y datos suministrados por las partes.

Se explica las metodologías y la correspondiente identidad, dirección, teléfono, y demás datos.

Se anexan documentos idóneos que certifican mi experiencia profesional en la cual he realizado los siguientes trabajos periciales.

Lista de casos:

<u>AVALUOS PARTICULARES</u>					
DIRECCION	MUNICIPIO	CONTRATISTA	TELEFONO	FECHA DE ENTREGA	OBJETIVO
Carrera. 52 # 50-40 / 42 y 44 (EDIFICIO)	ANDES	DIEGO FERNANDO ARBOLEDA		28/07/2019	VALOR COMERCIAL EDIFICIO -PARA PROCESO DIVISORIO
Calle 31 Nro. 51-113 (301)	ITAGUI	RENDON BERRIO OMAIRA DEL SOCORRO	3148934318	09/08/2019	VALOR COMERCIAL
Calle 46 Nro. 50-04 (EDIFICIO)	ITAGUI	SALAZAR ALARCON KEVIN	3008269329	25/08/2019	VALOR COMERCIAL EDIFICIO -PARA PROCESO DIVISORIO
Calle 35 Nro.92-08 (CASA)	MEDELLIN	MARIA ELVIRA MARQUEZ DE ORTIZ	3116376401	01/05/2019	VALOR COMERCIAL
carrera 5 No. 6-45 (201)	URRAO	CARLOS PEÑA	3007010907	29/11/2019	VALOR COMERCIAL PARA PRESTAMO VIVIENDA
				06/09/2019	VALOR COMERCIAL

Carrera 87 Nro.39-02	COPACABANA	BEATRIZ ELENA FRITMAN BUILES			
Transversal 35D Sur Nro. 32-76 PARQUEADERO	ENVIGADO	JUAN CARLOS ACEVEDO GARCES	3016919761	28/05/2019	VALOR COMERCIAL
Transversal 35D Sur Nro. 32-76 APT 201	ENVIGADO	JUAN CARLOS ACEVEDO GARCES	3016919761	28/05/2019	VALOR COMERCIAL
Carrera 56D Nro. 80 Sur-29	LA ESTRELLA	JOSE NELSON BOLÍVAR URIBE	3113527872 (Ester Bedoya)	23/09/2019	VALOR COMERCIAL
Cra 55A SUR # 38-09 URB APTO 2308	SABANETA	GUILLERMO ANDRES CALLEJAS DEVIA	3122116750	05/09/2019	VALOR COMERCIAL PARA PRESTAMO VIVIENDA
KR 31 AP El Pedredro	AMAGA	CESAR AUGUSTO SANCHEZ GIRALDO	3218559058 "REINEL"	28/08/2019	PERICIAL- TOPOGRAFICA
Calle 45c # 76-32	MEDELLIN	DR.JOSE DAVID SANCHEZ	3167720483	17/07/2019	DICTAMEN PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO
Carrera 32 # 79- 45	MEDELLIN	REINALDO ANTONIO RAMIREZ TOBON	3146183330	05/09/2019	DICTAMEN PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO
Calle 51 Nro. 52- 41 Apto 301	ITAGUI	MARIA VILLEGAS	3167268519	16/12/2019	DICTAMEN PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO
Calle 49 No.56B- 16 Apto 202	MEDELLIN	JUAN ANTONIO ARANGO	3002058665 "DRA LINA USQUIANO"	27/11/2019	VALOR COMERCIAL
Cra 52 Nro.20-63 " Zoologico"	MEDELLIN	MARISOL MEJIA MESA	3015882226	10/12/2019	VALOR COMERCIAL MEJORAS
Calle 11B # 43 ^a - 17	MEDELLIN	CENTRO COMERCIAL EL POBLADO P.H	3164544495 "DON JUAN ADMON"	05/12/2019	PERICIAL- TOPOGRAFICA REIVINDICATORIO
Calle 34 A Sur Nro. 27D-46	ENVIGADO	LUZ ELENA LONDOÑO R.	3216209481 "DRA DANIELA"	20/12/2019	PERICIAL- TOPOGRAFICA REIVINDICATORIO
Cra 52 #34-29 CASA	ITAGUI	ANA ISABEL ORTIZ GRANADA	3122663781 GERMAN	17/01/2020	VALOR COMERCIAL
Cra 56B #43-52 CASA	BELLO	NELSON DE JESUS VALENCIA	3103899139	31/01/2020	VALOR COMERCIAL
Cra 48 #90-46 CASA	MEDELLIN	JHON FREDY MARIN	3147422426	04/01/2020	VALOR COMERCIAL

Calle 3Sur #50G-50 CASA	MEDELLIN	PEDRO PABLO ZULUAGA	3057276858	10/02/2020	VALOR COMERCIAL
Cl 48ª Nro.48-58 P1 LOCAL	ITAGUI	FAMILIA CALLE	3184013195	16/03/2020	VALOR COMERCIAL
Cl 48ª Nro.48-60 P1 LOCAL	ITAGUI	FAMILIA CALLE	3184013195	16/03/2020	VALOR COMERCIAL
Cl 48ª Nro.48-62 P1 LOCAL	ITAGUI	FAMILIA CALLE	3184013195	16/03/2020	VALOR COMERCIAL
Cra 49 Nro. 48ª-02 P1 LOCAL	ITAGUI	FAMILIA CALLE	3184013195	16/03/2020	VALOR COMERCIAL
Cra 49 Nro. 48ª-06 P1 LOCAL	ITAGUI	FAMILIA CALLE	3184013195	16/03/2020	VALOR COMERCIAL
CL48ª Nro.48-64 P2 APT 201	ITAGUI	FAMILIA CALLE	3184013195	16/03/2020	VALOR COMERCIAL
CL48ª Nro.48-64 P3 APT 301	ITAGUI	FAMILIA CALLE	3184013195	16/03/2020	VALOR COMERCIAL
CL48ª Nro.48-64 P3 APT 302	ITAGUI	FAMILIA CALLE	3184013195	16/03/2020	VALOR COMERCIAL
CL48ª Nro.48-64 P3 APT 401	ITAGUI	FAMILIA CALLE	3184013195	16/03/2020	VALOR COMERCIAL
CL48ª Nro.48-64 P3 APT 402	ITAGUI	FAMILIA CALLE	3184013195	16/03/2020	VALOR COMERCIAL
Calle 73 Sur Nro. 66D-51 CASA-LOTE	LA ESTRELLA	GLORIA ESTELA VELEZ JIMENEZ	3136443797	29/05/2020	VALOR COMERCIAL
Calle 73 Sur Nro. 63AA-43 CASA LOTE	LA ESTRELLA	DR JULIO	3113416345	02/06/2020	VALOR COMERCIAL
Calle 73 Sur Nro. 63AA-47 CASA LOTE	LA ESTRELLA	DR JULIO	3113416345	02/06/2020	VALOR COMERCIAL
Calle 95 Nro.70-46/50 CASA-LOTE	MEDELLIN	LUZ NELLY ARROYAVE	3043407922	10/06/2020	VALOR COMERCIAL
Calle 64 Sur Nro.67ª -38	MEDELLIN	MARIA EUGENIA PULGARIN	3137681122	12/06/2020	VALOR COMERCIAL

LOTE					
Cra 69 Nro. 27-63 APTO 201	ITAGUI	RESTREPO CORREA NICANDRO	2779199	13/06/2020	VALOR COMERCIAL
CL8 Nro.12 E-210 LOTE	MEDELLIN EL PLAN	EDWAR SOTO	3005901037	07/07/2020	VALOR COMERCIAL
CL 2 Sur Nro.20- 75 APTO	MEDELLIN	DR. MARIN MESA	3173002998	08/07/2020	VALOR COMERCIAL
VDA LAS PALMAS	ENVIGADO	DR WILSON OSSA	3218123924	28/07/2020	VALOR COMERCIAL PROCESO EJECUTIVO
CL 55A S # 38-09 URB VILLA ROMERA	SABANETA	MARIA VIRGINIA SANIN	3116125083	10/08/2020	VALOR COMERCIAL
CR 42 Nro.85 - 167 ED TRES PLANTAS	MEDELLIN	DR. ANGELICA MARIA TAMAYO	3208421622	11/08/2020	DICTAMEN PARA PROCESO PERTENENCIA
Calle 3 # 7-71 CASA-LOTE	ANZA GUINTAR	EMILVIA MOLINA PALACIO	3156669073	14/08/2020	DICTAMEN PARA PROCESO PERTENENCIA
LOTE LA GUINEA	ANZA GUINTAR	EMILVIA MOLINA PALACIO	3156669073	14/08/2020	DICTAMEN PARA PROCESO DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
CALLE 87 SUR # 55-695	LA ESTRELLA	CRISTINA VELEZ	3153561132	21/08/2010	AVALÚO COMERCIAL
Calle 55 Nro. 50- 118 Apt 301	ITAGUI	BARONA RESTREPO JUAN DIEGO	3168319090	22/08/2010	AVALÚO COMERCIAL
Calle 51 Nro. 56- 45 Apt 401	ITAGUI	BARONA RESTREPO JUAN DIEGO	3168319090	22/08/2010	AVALÚO COMERCIAL
Cra 45A Nro. 97A 21/23	MEDELLIN	MARIA NAVARRO JIMENEZ	3192048053	27/08/2020	DICTAMEN PARA PROCESO PERTENENCIA
Calle 45 Nro. 52 ^a - 24/26	ITAGUI	LUZ MERY MONROY LAVERDE	3016336078	11/09/2020	VALOR COMERCIAL

Calle 117 Nro.49 C-16	MEDELLIN	MIGUEL FERNANDO GUZMÁN JARAMILLO	3146204898	23/09/2020	DICTAMEN PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO
Calle 53ª Nro. 52- 37	ITAGUI	MARY LUZ FRANCO RODAS	3234808864	05/10/2020	AVALUO COMERCIAL
Calle 91 A 78ª – 31	MEDELLIN	VARGAS ARIAS VLADIMIR HUMBERTO	3105001793	09/10/2020	AVALUO COMERCIAL

DICTAMENES PRESENTADOS COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA				
JUZGADO	PARTES	Rdo	REFERENCIA	APODERDOS
1 Civil Cto Itagüí "07/02/2020"	Dte: Daifan del Carmen Barrientos Ddo: Martin Emilio Betancur	2015-503	Pertenencia	María Virginia Sanín B.(Dte) Tel.3116125083
2 Civil Cto Itagüí "25/02/2020"	Dte: William Escobar Bustamante y Otros Ddo: Pedro Nel Escobar Bustamante y Otros	2007-154	Divisorio de Grandes Comunidades	Aura (Dte) Tel.3104753130

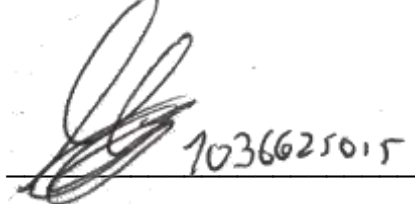
Manifiesto que en los anteriores dictámenes no he sido designado por la misma parte o por apoderado de la parte.

Manifiesto que no me encuentro incurso según lo establecido en el artículo 50 del Código general del proceso.

Declaro que los dictámenes presentados anteriormente se han efectuado con los mismos métodos exigidos por la ley, sin variación alguna.

Se relacionan los documentos e información utilizados para la elaboración del presente dictamen.

CORDIALMENTE



MANUEL ALEJANDRO CANO MEJIA

CC 1.036.625.015 de Itagüí
Perito evaluador AVAL-1.036.625.015
Categoría Inmuebles Urbanos y Rurales

Web: www.lonjainmobiliariadelsur.com

Correo: manuelalejandro2010@hotmail.es

Telefonos: 300 4983679  2779199

Cargo: Perito Avaluador

Afiliado a la Lonja de Medellin y Antioquia



RV: Memorial aportando requerimiento para proceso con radicado 2016-00932 del Juzgado 1 Civil Municipal

Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 16/02/2021 5:02 PM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Antioquia - Itagui <j01cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co> 2 archivos adjuntos (245 KB)

MEMORIAL REQUERIMIENTO MARISOL HINCAPIE MIRANDA - firma.pdf; FICHA_CATASTRAL_DILIGENCIADA-2.PDF;

Buenas tardes reenvío memorial radicado 2016-00932, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

FLAVIO RAFAEL RAMÍREZ GONZALES
ESCRIBIENTE CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGÜÍ-ANTIOQUIA

 csadjitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co
 +57-4 377-23-11
 CAR 52 # 51-40 ED C.A.M.I P.1 TORRE-A ITAGÜÍ ANTIOQUIA

De: diana isabel aguilar olea <dianixaguilar@hotmail.com>**Enviado:** martes, 16 de febrero de 2021 16:59**Para:** Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Memorial aportando requerimiento para proceso con radicado 2016-00932 del Juzgado 1 Civil Municipal

Buenas tardes

Por medio del presente correo adjunto memorial aportando requerimiento para proceso con radicado 2016-00932 del Juzgado Primero Civil Municipal.

Respetuosamente,

Diana Isabel Aguilar Olea
C.C. 43.187.884

Itagüí, 14 de febrero de 2021

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUI

Itagüí – Antioquia

E.S.D.

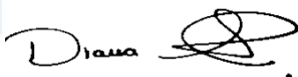
REFERENCIA	REQUERIMIENTO
DEMANDANTE	MUNICIPIO DE ITAGUI
DEMANDADO	MARISOL HINCAPIE MIRANDA
RADICADO	2016-00932

DIANA ISABEL AGUILAR OLEA, identificada con cedula de ciudadanía N° **43.187.884** de Itagüí y acreditada mediante Tarjeta Profesional N° **259579** del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente, en calidad de apoderada especial de la entidad demandante **MUNICIPIO DE ITAGUI** con Nit N° 890.980.093 – 8 y por medio del presente escrito me dirijo a su despacho para lo siguiente:

En atención a lo requerido en el Auto de sustanciación N° 2189, y de conformidad con el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, el Despacho además requirió a las partes con el fin de informar la Dirección de correo electrónico, teléfono y celular de contacto de los apoderados y las partes, por lo que relación la información solicitada

- Municipio de Itagüí: correo electrónico: fondorotatoriovivienda@itagui.gov.co; teléfono: 3737676 extensión 2305
- Apoderada de la parte demandante: Diana Isabel Aguilar Olea, correo electrónico: dianixaguilar@hotmail.com; teléfono: 3737676 extensión 2305; y celular: 314 687 73 41

Atentamente,



DIANA ISABEL AGUILAR OLEA

C.C. 43.187.884

T.P. No. 259579 del CSJ



GOBERNACIÓN 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 16/02/2021".

FICHA PREDIAL N°:12453710											
MUNICIPIO:ITAGUI						CORREGIMIENTO: CABECERA					
BARRIO: SANTA MARIA LA NUEVA						VEREDA: 3					
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 42 N 55A-06 A 201											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
360	1	001	048	0003	00002	0001	00003				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	360	01	00	00	48	0003	0002	9	01	00	0003
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:HABITACIONAL: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: R.P.H											
ADQUISICION:			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 446035			MATRICULA MADRE: N/D		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL					SIGLA COMERCIAL		DOCUMENTO	TIPO		% DERECHO
1	MARISOL HINCAPIE MIRANDA							42865247	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER		100%
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA		FECHA DD/MM/AAAA		ENTIDAD		DEPARTAMENTO		MUNICIPIO		
1	915		20/05/2011		NOTARIA		ANTIOQUIA		ITAGUI		
CONSTRUCCIONES											
TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: EDIFICACIONES AISLADAS CLASIFICACION A PUNTOS: 33 ÁREA: 60,8(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 20 % CONSTRUIDO: 100 1. ESTRUCTURA ARMAZON: LADRILLO,BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE,LADRILLO,MADERA FINA CUBIERTA: ETERNIT O TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR.											

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: SIN CUBRIMIENTO PISOS: TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSAS FINA, CERÁMICA
CONSERVACIÓN: REGULAR.

3. BAÑO

TAMAÑO: PEQUEÑO ENCHAPES: SIN CUBRIMIENTO MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: REGULAR.

4. COCINA

TAMAÑO: PEQUEÑA ENCHAPES: SIN CUBRIMIENTO MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: REGULAR.

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS : .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 132 m² COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 25%

COLINDANTES

SUR - CL 42 SUR - CR 55A ESTE - CR 55A ESTE - 3601001048000300001 , NPN: 053600100004800030001900000000 NADIR - 00001 NORTE - 00004 NORTE - 3601001048000300001 , NPN: 053600100004800030001900000000 OESTE - 00004 OESTE - CL 42 ZENIT - CUBIERTA

INFORMACIÓN GRÁFICA

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
9		1:2000	2009

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 113C	03C	675	2009		1:5000

VIGENCIA: 2021

VALOR TERRENO: \$ 8.758.975

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 13.388.951

AVALÚO: \$ 22.147.926

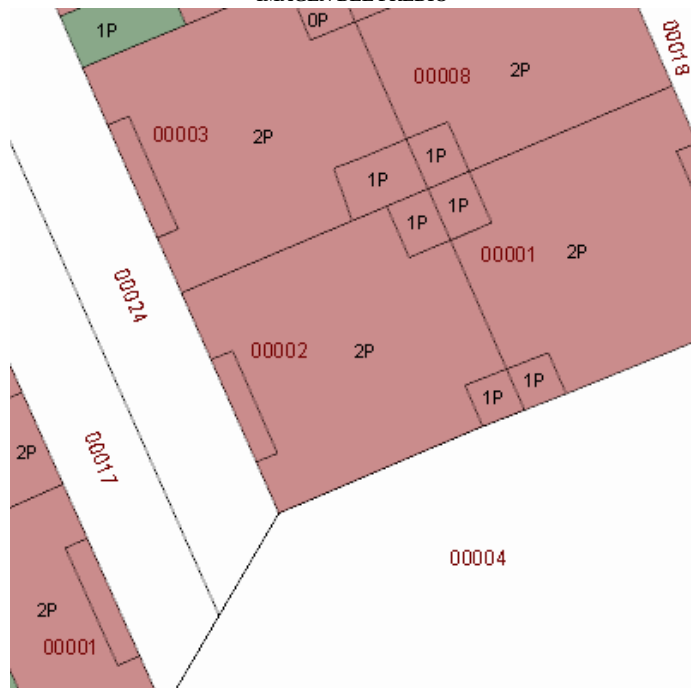
ZONAS FÍSICAS

Sector	Codigo Zona	Area
URBANO	17	33 m²

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Codigo Zona	Area
URBANO	14	33 m²

IMAGEN DEL PREDIO



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

RV: memorial aportando liquidación de crédito para el proceso con radicado 2016-00932

Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 25/02/2021 8:32 AM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Antioquia - Itagui <j01cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co> 1 archivos adjuntos (366 KB)

MEMORIAL APORTANDO LIQUIDACIÓN DE CREDITO MARISOL HINCAPIE.pdf;

Buenos días reenvío memorial radicado 2016-00932, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de ColombiaFLAVIO RAFAEL RAMÍREZ GONZALES
ESCRIBIENTE CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGÜÍ-ANTIOQUIA csadjitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co
 +57-4 377-23-11
 CAR 52 # 51-40 ED C.A.M.I P.1 TORRE-A ITAGÜÍ ANTIOQUIA**De:** diana isabel aguilar olea <dianixaguilar@hotmail.com>**Enviado:** miércoles, 24 de febrero de 2021 19:05**Para:** Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** memorial aportando liquidación de crédito para el proceso con radicado 2016-00932

Buenos días

por medio del presente correo adjunto memorial aportando liquidación de crédito para el proceso con radicado 2016-00932

Respetuosamente,

Diana Isabel Aguilar Olea
C.C. 43.187.884

Itagüí, 24 de febrero de 2021

Señor

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Itagüí

E.S.D.

REFERENCIA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO
DEMANDANTE	MUNICIPIO DE ITAGUI
DEMANDADO	MARISOL HINCAPIE MIRANDA
RADICADO	2016-00932

DIANA ISABEL AGUILAR OLEA, identificada con la cedula de ciudadanía número 43.187.884 expedida en Itagüí, portadora de la Tarjeta Profesional número 259579 del Consejo Superior de la Judicatura Abogada en ejercicio, obrando como apoderada especial de la entidad demandante MUNICIPIO DE ITAGÜÍ con Nit N° 890.980.093 – 8, respetuosamente me dirijo ante usted, con el fin de aportar la liquidación de crédito, donde se relaciona el capital y los intereses causados hasta el día 17 de febrero de 2021, conforme lo dispone el artículo 446 del Código General del Proceso y conforme a lo ordenado en el auto que libro mandamiento de pago.

Atentamente,

DIANA ISABEL AGUILAR OLEA
C. C. 43.187.884 de Itagüí.
T. P. 259579 del C. S. J.

Rdo:

MARISOL HINCAPIE

LIQUIDACION DEL CREDITO

FECHA:

17/02/2021

CAPITAL

\$43.307.000,00

INT.DE PLAZO

\$0,00

Tasa anual pactada o pedida en la demanda

Tasa mensual pactada o pedida en la demanda

TASA EF. ANUAL	VIGENCIA		INT.MORATORIO		LIMITE USURA		TASA	Dias	LIQ. CREDITO	VALOR	ABONOS	SALDO	SALDO
B/RIO.CTE	DESDE	HASTA	EF.ANUAL	NOM.MEN	EF.ANUAL	NOM.MEN	APLICADA		VALOR CAPITAL	INTERESES		INTERESES	ADEUDADO
19,92%	2-ene-12	31-ene-12	29,88%	2,2026%	29,88%	2,2026%	2,2026%	29	43.307.000,00	922.075,35		922.075,35	44.229.075,35
19,92%	1-feb-12	29-feb-12	29,88%	2,2026%	29,88%	2,2026%	2,2026%	30	43.307.000,00	953.871,06		1.875.946,41	45.182.946,41
19,92%	1-mar-12	31-mar-12	29,88%	2,2026%	29,88%	2,2026%	2,2026%	30	43.307.000,00	953.871,06	661.238,00	2.168.579,47	45.475.579,47
20,52%	1-abr-12	30-abr-12	30,78%	2,2614%	30,78%	2,2614%	2,2614%	30	43.307.000,00	979.348,95		3.147.928,42	46.454.928,42
20,52%	1-may-12	31-may-12	30,78%	2,2614%	30,78%	2,2614%	2,2614%	30	43.307.000,00	979.348,95		4.127.277,37	47.434.277,37
20,52%	1-jun-12	30-jun-12	30,78%	2,2614%	30,78%	2,2614%	2,2614%	30	43.307.000,00	979.348,95		5.106.626,31	48.413.626,31
20,86%	1-jul-12	31-jul-12	31,29%	2,2946%	31,29%	2,2946%	2,2946%	30	43.307.000,00	993.715,17		6.100.341,48	49.407.341,48
20,86%	1-ago-12	31-ago-12	31,29%	2,2946%	31,29%	2,2946%	2,2946%	30	43.307.000,00	993.715,17		7.094.056,65	50.401.056,65
20,86%	1-sep-12	30-sep-12	31,29%	2,2946%	31,29%	2,2946%	2,2946%	30	43.307.000,00	993.715,17		8.087.771,82	51.394.771,82
20,89%	1-oct-12	31-oct-12	31,34%	2,2975%	31,34%	2,2975%	2,2975%	30	43.307.000,00	994.980,32		9.082.752,14	52.389.752,14
20,89%	1-nov-12	30-nov-12	31,34%	2,2975%	31,34%	2,2975%	2,2975%	30	43.307.000,00	994.980,32		10.077.732,46	53.384.732,46
20,89%	1-dic-12	31-dic-12	31,34%	2,2975%	31,34%	2,2975%	2,2975%	30	43.307.000,00	994.980,32		11.072.712,78	54.379.712,78
20,75%	1-ene-13	31-ene-13	31,13%	2,2839%	31,13%	2,2839%	2,2839%	30	43.307.000,00	989.072,88		12.061.785,66	55.368.785,66
20,75%	1-feb-13	28-feb-13	31,13%	2,2839%	31,13%	2,2839%	2,2839%	30	43.307.000,00	989.072,88		13.050.858,54	56.357.858,54
20,75%	1-mar-13	31-mar-13	31,13%	2,2839%	31,13%	2,2839%	2,2839%	30	43.307.000,00	989.072,88		14.039.931,42	57.346.931,42
20,83%	1-abr-13	30-abr-13	31,25%	2,2917%	31,25%	2,2917%	2,2917%	30	43.307.000,00	992.449,62		15.032.381,04	58.339.381,04

20,83%	1-may-13	31-may-13	31,25%	2,2917%	31,25%	2,2917%	2,2917%	30	43.307.000,00	992.449,62		16.024.830,66	59.331.830,66
20,83%	1-jun-13	30-jun-13	31,25%	2,2917%	31,25%	2,2917%	2,2917%	30	43.307.000,00	992.449,62		17.017.280,28	60.324.280,28
20,34%	1-jul-13	31-jul-13	30,51%	2,2438%	30,51%	2,2438%	2,2438%	30	43.307.000,00	971.722,50		17.989.002,78	61.296.002,78
20,34%	1-ago-13	31-ago-13	30,51%	2,2438%	30,51%	2,2438%	2,2438%	30	43.307.000,00	971.722,50		18.960.725,28	62.267.725,28
20,34%	1-sep-13	30-sep-13	30,51%	2,2438%	30,51%	2,2438%	2,2438%	30	43.307.000,00	971.722,50		19.932.447,78	63.239.447,78
19,85%	1-oct-13	31-oct-13	29,78%	2,1957%	29,78%	2,1957%	2,1957%	30	43.307.000,00	950.888,10		20.883.335,88	64.190.335,88
19,85%	1-nov-13	30-nov-13	29,78%	2,1957%	29,78%	2,1957%	2,1957%	30	43.307.000,00	950.888,10		21.834.223,98	65.141.223,98
19,85%	1-dic-13	31-dic-13	29,78%	2,1957%	29,78%	2,1957%	2,1957%	30	43.307.000,00	950.888,10		22.785.112,08	66.092.112,08
19,65%	1-ene-14	31-ene-14	29,48%	2,1760%	29,48%	2,1760%	2,1760%	30	43.307.000,00	942.353,17		23.727.465,25	67.034.465,25
19,65%	1-feb-14	28-feb-14	29,48%	2,1760%	29,48%	2,1760%	2,1760%	30	43.307.000,00	942.353,17		24.669.818,41	67.976.818,41
19,65%	1-mar-14	31-mar-14	29,48%	2,1760%	29,48%	2,1760%	2,1760%	30	43.307.000,00	942.353,17		25.612.171,58	68.919.171,58
19,63%	1-abr-14	30-abr-14	29,45%	2,1740%	29,45%	2,1740%	2,1740%	30	43.307.000,00	941.498,68		26.553.670,25	69.860.670,25
19,63%	1-may-14	31-may-14	29,45%	2,1740%	29,45%	2,1740%	2,1740%	30	43.307.000,00	941.498,68		27.495.168,93	70.802.168,93
19,63%	1-jun-14	30-jun-14	29,45%	2,1740%	29,45%	2,1740%	2,1740%	30	43.307.000,00	941.498,68		28.436.667,60	71.743.667,60
19,33%	1-jul-14	31-jul-14	29,00%	2,1444%	29,00%	2,1444%	2,1444%	30	43.307.000,00	928.659,49		29.365.327,09	72.672.327,09
19,33%	1-ago-14	31-ago-14	29,00%	2,1444%	29,00%	2,1444%	2,1444%	30	43.307.000,00	928.659,49		30.293.986,58	73.600.986,58
19,33%	1-sep-14	30-sep-14	29,00%	2,1444%	29,00%	2,1444%	2,1444%	30	43.307.000,00	928.659,49		31.222.646,07	74.529.646,07
19,17%	1-oct-14	31-oct-14	28,76%	2,1285%	28,76%	2,1285%	2,1285%	30	43.307.000,00	921.795,13		32.144.441,20	75.451.441,20
19,17%	1-nov-14	30-nov-14	28,76%	2,1285%	28,76%	2,1285%	2,1285%	30	43.307.000,00	921.795,13		33.066.236,32	76.373.236,32
19,17%	1-dic-14	30-dic-14	28,76%	2,1285%	28,76%	2,1285%	2,1285%	30	43.307.000,00	921.795,13		33.988.031,45	77.295.031,45
19,21%	1-ene-15	31-ene-15	28,82%	2,1325%	28,82%	2,1325%	2,1325%	30	43.307.000,00	923.512,32		34.911.543,77	78.218.543,77
19,21%	1-feb-15	28-feb-15	28,82%	2,1325%	28,82%	2,1325%	2,1325%	30	43.307.000,00	923.512,32		35.835.056,08	79.142.056,08
19,21%	1-mar-15	31-mar-15	28,82%	2,1325%	28,82%	2,1325%	2,1325%	30	43.307.000,00	923.512,32		36.758.568,40	80.065.568,40
19,37%	1-abr-15	30-abr-15	29,06%	2,1483%	29,06%	2,1483%	2,1483%	30	43.307.000,00	930.373,75		37.688.942,15	80.995.942,15
19,37%	1-may-15	31-may-15	29,06%	2,1483%	29,06%	2,1483%	2,1483%	30	43.307.000,00	930.373,75		38.619.315,90	81.926.315,90
19,37%	1-jun-15	30-jun-15	29,06%	2,1483%	29,06%	2,1483%	2,1483%	30	43.307.000,00	930.373,75		39.549.689,65	82.856.689,65
19,26%	1-jul-15	31-jul-15	28,89%	2,1374%	28,89%	2,1374%	2,1374%	30	43.307.000,00	925.657,77		40.475.347,42	83.782.347,42

19,26%	1-ago-15	31-ago-15	28,89%	2,1374%	28,89%	2,1374%	2,1374%	30	43.307.000,00	925.657,77		41.401.005,19	84.708.005,19
19,26%	1-sep-15	30-sep-15	28,89%	2,1374%	28,89%	2,1374%	2,1374%	30	43.307.000,00	925.657,77		42.326.662,97	85.633.662,97
19,33%	1-oct-15	31-oct-15	29,00%	2,1444%	29,00%	2,1444%	2,1444%	30	43.307.000,00	928.659,49		43.255.322,45	86.562.322,45
19,33%	1-nov-15	30-nov-15	29,00%	2,1444%	29,00%	2,1444%	2,1444%	30	43.307.000,00	928.659,49		44.183.981,94	87.490.981,94
19,33%	1-dic-15	31-dic-15	29,00%	2,1444%	29,00%	2,1444%	2,1444%	30	43.307.000,00	928.659,49		45.112.641,43	88.419.641,43
19,68%	1-ene-16	31-ene-16	29,52%	2,1789%	29,52%	2,1789%	2,1789%	30	43.307.000,00	943.634,56		46.056.275,99	89.363.275,99
19,68%	1-feb-16	29-feb-16	29,52%	2,1789%	29,52%	2,1789%	2,1789%	30	43.307.000,00	943.634,56		46.999.910,55	90.306.910,55
19,68%	1-mar-16	31-mar-16	29,52%	2,1789%	29,52%	2,1789%	2,1789%	30	43.307.000,00	943.634,56		47.943.545,11	91.250.545,11
20,54%	1-abr-16	30-abr-16	30,81%	2,2634%	30,81%	2,2634%	2,2634%	30	43.307.000,00	980.195,44		48.923.740,56	92.230.740,56
20,54%	1-may-16	31-may-16	30,81%	2,2634%	30,81%	2,2634%	2,2634%	30	43.307.000,00	980.195,44		49.903.936,00	93.210.936,00
20,54%	1-jun-16	30-jun-16	30,81%	2,2634%	30,81%	2,2634%	2,2634%	30	43.307.000,00	980.195,44		50.884.131,44	94.191.131,44
21,34%	1-jul-16	31-jul-16	32,01%	2,3412%	32,01%	2,3412%	2,3412%	30	43.307.000,00	1.013.910,04		51.898.041,48	95.205.041,48
21,34%	1-ago-16	31-ago-16	32,01%	2,3412%	32,01%	2,3412%	2,3412%	30	43.307.000,00	1.013.910,04		52.911.951,53	96.218.951,53
21,34%	1-sep-16	30-sep-16	32,01%	2,3412%	32,01%	2,3412%	2,3412%	30	43.307.000,00	1.013.910,04		53.925.861,57	97.232.861,57
21,99%	1-oct-16	31-oct-16	32,99%	2,4040%	32,99%	2,4040%	2,4040%	30	43.307.000,00	1.041.096,93		54.966.958,50	98.273.958,50
21,99%	1-nov-16	30-nov-16	32,99%	2,4040%	32,99%	2,4040%	2,4040%	30	43.307.000,00	1.041.096,93	250.000,00	55.758.055,43	99.065.055,43
21,99%	1-dic-16	31-dic-16	32,99%	2,4040%	32,99%	2,4040%	2,4040%	30	43.307.000,00	1.041.096,93	200.000,00	56.599.152,36	99.906.152,36
22,34%	1-ene-17	31-ene-17	33,51%	2,4376%	33,51%	2,4376%	2,4376%	30	43.307.000,00	1.055.660,43		57.654.812,79	100.961.812,79
22,34%	1-feb-17	28-feb-17	33,51%	2,4376%	33,51%	2,4376%	2,4376%	30	43.307.000,00	1.055.660,43		58.710.473,23	102.017.473,23
22,34%	1-mar-17	31-mar-17	33,51%	2,4376%	33,51%	2,4376%	2,4376%	30	43.307.000,00	1.055.660,43		59.766.133,66	103.073.133,66
22,33%	1-abr-17	30-abr-17	33,50%	2,4367%	33,50%	2,4367%	2,4367%	30	43.307.000,00	1.055.245,06		60.821.378,72	104.128.378,72
22,33%	1-may-17	31-may-17	33,50%	2,4367%	33,50%	2,4367%	2,4367%	30	43.307.000,00	1.055.245,06		61.876.623,79	105.183.623,79
22,33%	1-jun-17	30-jun-17	33,50%	2,4367%	33,50%	2,4367%	2,4367%	30	43.307.000,00	1.055.245,06	200.000,00	62.731.868,85	106.038.868,85
21,98%	1-jul-17	31-jul-17	32,97%	2,4030%	32,97%	2,4030%	2,4030%	30	43.307.000,00	1.040.680,06		63.772.548,90	107.079.548,90
21,98%	1-ago-17	30-ago-17	32,97%	2,4030%	32,97%	2,4030%	2,4030%	30	43.307.000,00	1.040.680,06	500.000,00	64.313.228,96	107.620.228,96
21,98%	1-sep-17	30-sep-17	32,97%	2,4030%	32,97%	2,4030%	2,4030%	30	43.307.000,00	1.040.680,06		65.353.909,02	108.660.909,02
21,15%	1-oct-17	31-oct-17	31,73%	2,3228%	31,73%	2,3228%	2,3228%	30	43.307.000,00	1.005.928,34		66.359.837,36	109.666.837,36
20,96%	1-nov-17	30-nov-17	31,44%	2,3043%	31,44%	2,3043%	2,3043%	30	43.307.000,00	997.930,79		67.357.768,15	110.664.768,15

20,77%	1-dic-17	31-dic-17	31,16%	2,2858%	31,16%	2,2858%	2,2858%	30	43.307.000,00	989.917,33	1.000.000,00	67.347.685,48	110.654.685,48
20,69%	1-ene-18	31-ene-18	31,04%	2,2780%	31,04%	2,2780%	2,2780%	30	43.307.000,00	986.538,47	500.000,00	67.834.223,95	111.141.223,95
21,01%	1-feb-18	28-feb-18	31,52%	2,3092%	31,52%	2,3092%	2,3092%	30	43.307.000,00	1.000.036,95		68.834.260,89	112.141.260,89
20,68%	1-mar-18	31-mar-18	31,02%	2,2770%	31,02%	2,2770%	2,2770%	30	43.307.000,00	986.115,91	1.000.000,00	68.820.376,80	112.127.376,80
20,48%	1-abr-18	30-abr-18	30,72%	2,2575%	30,72%	2,2575%	2,2575%	30	43.307.000,00	977.655,43		69.798.032,23	113.105.032,23
20,44%	1-may-18	31-may-18	30,66%	2,2536%	30,66%	2,2536%	2,2536%	30	43.307.000,00	975.961,20		70.773.993,43	114.080.993,43
20,28%	1-jun-18	30-jun-18	30,42%	2,2379%	30,42%	2,2379%	2,2379%	30	43.307.000,00	969.177,14		71.743.170,57	115.050.170,57
20,03%	1-jul-18	31-jul-18	30,05%	2,2134%	30,05%	2,2134%	2,2134%	30	43.307.000,00	958.554,09	1.000.000,00	71.701.724,66	115.008.724,66
19,94%	1-ago-18	31-ago-18	29,91%	2,2045%	29,91%	2,2045%	2,2045%	30	43.307.000,00	954.722,92		72.656.447,59	115.963.447,59
19,81%	1-sep-18	30-sep-18	29,72%	2,1918%	29,72%	2,1918%	2,1918%	30	43.307.000,00	949.182,56		73.605.630,15	116.912.630,15
19,63%	1-oct-18	31-oct-18	29,45%	2,1740%	29,45%	2,1740%	2,1740%	30	43.307.000,00	941.498,68		74.547.128,82	117.854.128,82
19,49%	1-nov-18	30-nov-18	29,24%	2,1602%	29,24%	2,1602%	2,1602%	30	43.307.000,00	935.512,16		75.482.640,98	118.789.640,98
19,40%	1-dic-18	31-dic-18	29,10%	2,1513%	29,10%	2,1513%	2,1513%	30	43.307.000,00	931.658,97		76.414.299,95	119.721.299,95
19,16%	1-ene-19	31-ene-19	28,74%	2,1275%	28,74%	2,1275%	2,1275%	30	43.307.000,00	921.365,71		77.335.665,66	120.642.665,66
19,70%	1-feb-19	28-feb-19	29,55%	2,1809%	29,55%	2,1809%	2,1809%	30	43.307.000,00	944.488,60		78.280.154,26	121.587.154,26
19,37%	1-mar-19	31-mar-19	29,06%	2,1483%	29,06%	2,1483%	2,1483%	30	43.307.000,00	930.373,75		79.210.528,01	122.517.528,01
19,32%	1-abr-19	30-abr-19	28,98%	2,1434%	28,98%	2,1434%	2,1434%	30	43.307.000,00	928.230,81		80.138.758,82	123.445.758,82
19,34%	1-may-19	31-may-19	29,01%	2,1454%	29,01%	2,1454%	2,1454%	30	43.307.000,00	929.088,12		81.067.846,94	124.374.846,94
19,30%	1-jun-19	30-jun-19	28,95%	2,1414%	28,95%	2,1414%	2,1414%	30	43.307.000,00	927.373,31		81.995.220,26	125.302.220,26
19,28%	1-jul-19	31-jul-19	28,92%	2,1394%	28,92%	2,1394%	2,1394%	30	43.307.000,00	926.515,63		82.921.735,89	126.228.735,89
19,32%	1-ago-19	31-ago-19	28,98%	2,1434%	28,98%	2,1434%	2,1434%	30	43.307.000,00	928.230,81		83.849.966,70	127.156.966,70
19,32%	1-sep-19	30-sep-19	28,98%	2,1434%	28,98%	2,1434%	2,1434%	30	43.307.000,00	928.230,81		84.778.197,51	128.085.197,51
19,10%	1-oct-19	31-oct-19	28,65%	2,1216%	28,65%	2,1216%	2,1216%	30	43.307.000,00	918.788,28		85.696.985,79	129.003.985,79
19,03%	1-nov-19	30-nov-19	28,55%	2,1146%	28,55%	2,1146%	2,1146%	30	43.307.000,00	915.779,18		86.612.764,97	129.919.764,97
18,91%	1-dic-19	31-dic-19	28,37%	2,1027%	28,37%	2,1027%	2,1027%	30	43.307.000,00	910.615,48		87.523.380,45	130.830.380,45
18,77%	1-ene-20	31-ene-20	28,16%	2,0888%	28,16%	2,0888%	2,0888%	30	43.307.000,00	904.582,77		88.427.963,22	131.734.963,22
19,06%	1-feb-20	29-feb-20	28,59%	2,1176%	28,59%	2,1176%	2,1176%	30	43.307.000,00	917.069,07		89.345.032,28	132.652.032,28
18,95%	1-mar-20	31-mar-20	28,43%	2,1067%	28,43%	2,1067%	2,1067%	30	43.307.000,00	912.337,45		90.257.369,74	133.564.369,74

18,69%	1-abr-20	30-abr-20	28,04%	2,0808%	28,04%	2,0808%	2,0808%	30	43.307.000,00	901.131,43		91.158.501,17	134.465.501,17
18,19%	1-may-20	31-may-20	27,29%	2,0308%	27,29%	2,0308%	2,0308%	30	43.307.000,00	879.493,18		92.037.994,35	135.344.994,35
18,12%	1-jun-20	30-jun-20	27,18%	2,0238%	27,18%	2,0238%	2,0238%	30	43.307.000,00	876.454,50		92.914.448,85	136.221.448,85
18,12%	1-jul-20	31-jul-20	27,18%	2,0238%	27,18%	2,0238%	2,0238%	30	43.307.000,00	876.454,50		93.790.903,35	137.097.903,35
18,29%	1-ago-20	31-ago-20	27,44%	2,0408%	27,44%	2,0408%	2,0408%	30	43.307.000,00	883.830,16		94.674.733,51	137.981.733,51
18,35%	1-sep-20	30-sep-20	27,53%	2,0469%	27,53%	2,0469%	2,0469%	30	43.307.000,00	886.430,11		95.561.163,61	138.868.163,61
18,09%	1-oct-20	31-oct-20	27,14%	2,0208%	27,14%	2,0208%	2,0208%	30	43.307.000,00	875.151,51		96.436.315,12	139.743.315,12
17,84%	1-nov-20	30-nov-20	26,76%	1,9957%	26,76%	1,9957%	1,9957%	30	43.307.000,00	864.276,75		97.300.591,87	140.607.591,87
17,46%	1-dic-20	31-dic-20	26,19%	1,9574%	26,19%	1,9574%	1,9574%	30	43.307.000,00	847.690,50		98.148.282,37	141.455.282,37
17,32%	1-ene-21	31-ene-21	25,98%	1,9432%	25,98%	1,9432%	1,9432%	30	43.307.000,00	841.562,47		98.989.844,83	142.296.844,83
17,54%	1-feb-21	17-feb-21	26,31%	1,9655%	26,31%	1,9655%	1,9655%	17	43.307.000,00	482.339,89		99.472.184,73	142.779.184,73
								<i>SUBTOTAL</i>		104.783.422,73	5.311.238,00		142.779.184,73

CAPITAL	↘	\$	43.307.000,00
TOTAL INTERESES	↘	\$	99.472.184,73
TOTALCAPITAL + INTERESES	↘	\$	142.779.184,73