

Ejecutivo 2018-476 presentación de avalúo.

Milmontes Abogados <milmontesabogados@outlook.com>

Mié 19/04/2023 17:56

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Magdalena - Santa Marta <j04cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Asistente Irotama del Sol <asistenteirosol@irotama.com>;Yadira Lobo

<yadiralobo@irotama.com>;hectormdiaz@irotama.com

<hectormdiaz@irotama.com>;margarita.perdomo.martinez@gmail.com

<margarita.perdomo.martinez@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

Doc6.pdf; AVALUO COMERCIAL APARTAHOTEL IROTAMA DEL SOL FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ 9 4 23 (Autoguardado).pdf;

Santa Marta 19 de abril de 2023

Señores

Juzgado 4º Civil Municipal

Ciudad

Referencia: ejecutivo No.2018-0476 de Apartahotel Irotama del Sol Vs
Inversiones Lizard.

Asunto: presentación de avalúo.

Cordial saludo;

MILTON A. MONTES FONSECA, abogado identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de la parte. DEMANDANTE, mediante la presente me permito dar cumplimiento a lo requerido por su Despacho Judicial en auto de fecha 14 de de marzo de los corrientes, allegando dictamen pericial de avalúo al bien inmueble objeto de embargo y secuestro dentro del proceso de la referencia. (anexo en 20 folios útiles)

Dicho avalúo fue realizado por el Arquitecto Francisco Riascos Jiménez c.c12538822, M.P08700-11228; Aval-1258822; profesional que podrá ser requerido por el Despacho a través del frascosjimenez53@hotmail.com , del teléfono 3145631324.

Santa Marta 19 de abril de 2023

Señores
Juzgado 4º Civil Municipal
Ciudad

Referencia: ejecutivo No.2018-0476 de Apartahotel Irotama del
Sol Vs Inversiones Lizard.

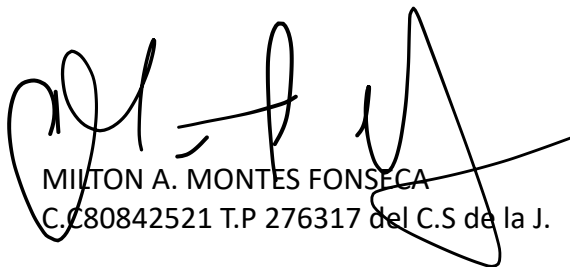
Asunto: presentación de avalúo.

Cordial saludo;

MILTON A. MONTES FONSECA, abogado identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de la parte. DEMANDANTE, mediante la presente me permito dar cumplimiento a lo requerido por su Despacho Judicial en auto de fecha 14 de marzo de los corrientes, allegando dictamen pericial de avalúo al bien inmueble objeto de embargo y secuestro dentro del proceso de la referencia. (anexo en 20 folios útiles)

Dicho avalúo fue realizado por el Arquitecto Francisco Riascos Jiménez c.c12538822, M.P08700-11228; Aval-1258822; profesional que podrá ser requerido por el Despacho a través del friascosjimenez53@hotmail.com , del teléfono 3145631324.

Atentamente,



MILTON A. MONTES FONSECA
C.C80842521 T.P 276317 del C.S de la J.

**REGISTRO ABIERTO
DE AVALUADORES**

**CORPORACION COLOMBIANA
AUTORREGULADORA**

**AVALUO COMERCIAL URBANO
CARRERA 2ª No. 121-16 PISO OCHO (8)
APARTAHOTEL IROTAMA DEL SOL
SANTA MARTA, D.T.C.H, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**AVALUO COMERCIAL URBANO
CARRERA 2ª No. 121-16 APTO 814
APARTAHOTEL IROTAMA DEL SOL
SANTA MARTA, D.T.C.H, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
REPÚBLICA DE COLOMBIA**

1. INFORMACIÓN BÁSICA:

1.1 DIRECCION DEL INMUEBLE	El predio se encuentra localizado en la carrera segunda 2ª # 121-16 Apto 814 del Edificio Apartahotel Irotama del Sol.
1.2 UBICACIÓN DEL INMUEBLE	Bello Horizonte -Santa Marta, D.T.C.H., Departamento del Magdalena
1.3 TIPO DE INMUEBLE	APARTAMENTO
1.4 DESTINACIÓN ACTUAL	VIVIENDA
1.5 CLASE DE AVALUO	Comercial
1.6 SOLICITANTE	SOCIEDAD IROTAMA S.A.
1.7 PERITO AVALUADOR	FRANCISCO RIASCOS JIMÉNEZ
1.8 FECHA VISITA	18 DE ABRIL DE 2023
1.9 FECHA DE ENTREGA	19 DE ABRIL DE 2023

2. ASPECTOS JURÍDICOS

2.1 TITULACIÓN: El inmueble motivo del presente avalúo se adquirió según Escritura Publica No. 1960 de fecha 15 de Diciembre del 2020 de la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta

2.2 PROPIETARIO: SOCIEDAD IROTAMA S.A.

2.3 SOPORTES: Matrícula Inmobiliaria 080- 95229 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.
Inscripción Catastral No. 0110000000530902901080273

TITULO DE ADQUISICIÓN: El inmueble fue adquirido por Escritura Publica de mayor extensión No. 2.725 de fecha 03 de Diciembre del 2004 de la Notaria Segunda del Círculo de Santa Marta.

NOMENCLATURA OFICIAL: El predio se encuentra localizado en carrera segunda 2ª # 121-16 Apto 814 del Edificio Apartahotel Irotama del Sol.

2.4 TÍTULO DE PROPIEDAD: Particular.

2.5 GRAVAMENES: Según información suministrada por su propietario, el inmueble no presenta gravámenes.

NOTA: Lo anterior no corresponde a un estudio de títulos.

3 LINDEROS Y MEDIDAS

EL INMUEBLE CONTIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS FÍSICA:

APARTAMENTO OCHOCIENTOS CATORCE (814): Tiene acceso por el **EDIFICIO IROTAMA DEL SOL**, localizado según la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta D.T.C.H., en la carrera segunda (2ª) numero ciento veintiuno – dieciseis (121-16). Esta ubicado en el piso ocho (8) del Edificio, tiene una altura libre variable entre dos metros con cuarenta centímetros (2.40mts) y dos metros con setenta centímetros (2.70mts); cuenta con un construida de ciento setenta ysiete metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (177.80m²)y un area privada de ciento sesenta y cuatro metros cuadrados con veninticuatro decímetros cuadrados (164.24m²), comprendida entre los siguientes linderos: Entre los puntos a y b, linea quebrada en dimensiones sucesivas de dos metros con ochenta y dos centímetros (2.82m), un metro con dos centímetros (1.02m), seism etros con treinta y ocho centímetros (6.38m), cinco centímetros (0.05m) y un metro con setenta y tres centímetros (1.73m), muro comun de fachada al medio con vacio sobre area comun libre de jardin; entre los puntos b y c, linea curva en dimension de dos metros con setenta y cuatro centímetros (2.74 m), muro comun de fachada al medio con vacio sobre area comun libre de jardin; entre los puntos c y d, linea quebrada en dimensiones sucesivas de sesenta centímetros (0.60m) y dieciocho centímetros (0.18m), muro comun de fachada al medio con vacio sobre area colum libre de jardinL entre lospuntos d y e linea cura en dimension de seis metros con treinta y un centímetros (6.31m), muro comun de fachada al medio con vacio sobre area comun libre de jardin; entre los puntos e y f, linea quebrada en dimensiones sucesias de diecisiete centímetros (0.17m), treinta centímetros (0.30m) y doce centímetros (0.12m) muro comun de fachada al medio con vacio sobre area

comun libre de jardin; entre los puntos f y g, linea curva en dimension de cuatro metros (4.00m), muro comun de fachada al meio con vacio sobre area comun libre de jardin; entre los puntos g y h, linea quebrada en dimensiones sucesivas de un metro con nueve centimetros (1.09m) tres centimetros (0.03m) cuatro metros (4.00m) tres centimetros (0.03m), tres metros con un centimetro (3.01m), un metro con dos centimetros (1.02m), cincuenta y ocho centimetros (0.58m), un metro con dos centimetro (1.02m), un metro con dos centimetros (1.02m) cinco centimetros (0.05m) y dos metros con noventa y ocho (2.98m), parte columna al medio con vacio sobre cubierta comun del semisotano y piso dos (2) y parte, muro ducto y columnas comunes al medio, con dependencias del APARTAMENTO OCHOCIENTOS DOCE (812); entre los puntos h y a, linea quebrada en dimensiones sucesivas de tres metros con dieciocho centimetros (3.18m), dos metros con veite centimetros (2.20m), un metro con setenta y dos centimetros (1.72m) un metro con cuarenta y ocho centimetros (1.48m) treinta y siete centimetros (0.37m), tres centimetros (0.03m), un metro con dos centimetros (1.02m) un metro con ochenta centimetros (1.80m), veintitres centimetros (0.23m) tres metros con setenta y dos centimetros (3.72m), diecinueve centimetros (0.19m) y un metro con siete centimetros (1.07m), pared muro comun al medio con area comun de circulacion y parte, muro comun de fachada al medio con jardinera comun y vacio sobre cubierta comun del semisotano y area comun libre de jardin. Se exceptua por ser de carácter comunal, el área comprendida entre los siguientes linderos: entre los puntos i y j, j y k, k y l, l e i, un metro con diecisiete centimetros (1.17m), cincuenta y dos centimetros (0.52m) un metros con diecisiete centimetros (1.17m) y cincuenta y dos centimetros (0.52m) respectivamente, con dependencias del mismo apartamento; entre los puntos m y n, n y ñ, ñ y o, o y m, un metro con setenta y y cinco centimetros (1.75m), cuarenta y siete centimetros (0.47m) respectivamente, con dependencias del mismo apartamento; entre

los puntos p y q, q y r, r y s, s y p, en dimensiones sucesivas de sesenta y un centímetros (0.61m) setenta y siete centímetros (0.77m), sesenta y un centímetros (0.61m) y setenta y siete centímetros (0.77m) respectivamente, con dependencias del mismo apartamento; entre los puntos t y u, u y v, v y w, w y t, en dimensiones sucesivas de un metro con tres centímetros (1.03m) setenta y ocho centímetros (0.78m) un metro con tres centímetros (1.03m) y setenta y ocho centímetros (0.78m) respectivamente, con dependencias del mismo apartamento. Linderos Verticales. POR EL NADIR. Placa comun al medio con el piso siete (7). POR EL CENIT: Placa comun al medio con el piso nueve (9).

NOTA: No obstante los linderos y medidas, el inmueble se identifica como cuerpo cierto.

4 ÁREAS

4.1 AREA CONSTRUCCION

258.27 mts²

5 CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:

5.1 DELIMITACIÓN DEL BARRIO:

NORTE: Con Irotama Resort Bungalows

SUR: Con Edificio Bello Horizonte

ESTE: Con Carretera Troncal del Caribe

OESTE: Con Mar Caribe.

5.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR: Tiendas, estaderos, pizzerías, restaurantes, hoteles, apartaestudios, edificios de apartamentos, cabañas.

5.3. TIPOS DE EDIFICACIONES DEL SECTOR: Construcciones de 2, 3 y 4 y mas pisos, locales comerciales, viviendas unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares.

5.4. ESTRATIFICACIÓN: El sector actualmente es sin estrato.

5.5. VÍAS DE ACCESO AL SECTOR: Lo hacemos por la Troncal del Caribe construida en concreto flexible, entrando por la calle 121A en regular estado hasta llegar a la Carrera 2.

5.6 ESTADO DE CONSERVACION: El apartamento 814 se encuentra localizado en el octavo piso del Edificio Apartahotel Irotama del Sol está en excelente estado.

5.7 ALUMBRADO PUBLICO: Buenos postes de concretos, con luz de mercurio situados a distancias específicas.

5.8 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS: El sector tiene una buena red de servicios públicos: acueducto, teléfono, gas y aseo, que está conectado a la infraestructura del sector.

5.9 TRANSPORTE PUBLICO: El sector presenta un sistema masivo de taxis, carros particulares y públicos, busetas, que circulan hacia todos los barrios y corregimientos del D.T.C. e H. de Santa Marta.

5.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: En atención a que el área es residencial, comercial y turística está valorado por muchos constructores para desarrollar proyectos multifamiliares y comerciales y ha tomado un gran valor debido a la ampliación de la Troncal del Caribe que comunica hacia el Sur con el Aeropuerto Simón Bolívar a 3 minutos, la Y de Ciénaga a 5 minutos, a Barranquilla a 45 minutos y hacia el Norte con el balneario turístico del Rodadero a 10 minutos y el Centro Histórico de Santa Marta a 20 minutos en donde encontramos más Centros Comerciales y el sector bancario.

5.11 COMENTARIOS GENERALES: Zonas con área de Actividad habitacional y Comercial. El inmueble tiene excelente arborización y buenos andenes.

5.12 CARACTERISTICAS GENERALES: El inmueble consta de un solo nivel, con los siguientes espacios:

- Hall de acceso, sala- comedor, alcoba principal con vestier, baño y jacuzzi, una (1) alcoba con balcon y baño, una (1) alcoba con baño, un baño en el area social, cocina, espacio para torre, lavadora secadora, alcoba de servicio con baño y una terraza cubierta.

5.13 CARACTERISTICAS DE CONSTRUCCION:

Se toma como referencia la estructura del edificio en donde está ubicado el apartamento 814 y tiene las siguientes características:

Estructuras: zapatas, columnas, cimentación, viga de amarre aérea, losa y escalera en concreto aligerado.

Muros: En bloque cemento y ladrillo.

Acabados: Pañete allanado en todos sus espacios. Estuco y pintura tanto interior como exterior. Cerámica de 0.40 x 0.40cms en pisos todos los espacios y muros de baños y cocina con altura de 2.5 mts. No se observa ninguna patología.

Baños: Los baños contemplan pisos y muros en cerámica de 0.35 cms x 0.30 cms color beige.

Cocina: Tiene mesón en concreto aligerado apoyados en antepechos de ladrillo y con lavaplatos en aluminio. Terminados en porcelanato, lo mismo que el muro a una altura de 2.50mts,

Carpintería madera y metálica: La puerta de acceso principal y las alcobas y baños son con marcos y hojas en madera. Los gabinetes de cocina y los closets del mismo material. La división del baño de la alcoba principal en donde se encuentra la tina, consta de una puerta metálica corrediza de una sola hoja. Los pasamanos del balcón exterior es en tubería metálica sobre un antepecho de un metro de altura.

Cubierta: Entrepiso en concreto aligerado.

6 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1 TIPO DE INMUEBLE: Urbano

6.2 FORMA: Rectangular.

6.3 TOPOGRAFÍA: Plano en 100%

6.4 FRENTE: Sobre el hall de reparto del octavo piso

7. METODOLOGIA EMPLEADA

Para la fijación de precios, se empleó metodologías de aceptación universal. Se complementó este proceso con investigaciones directas e indirectas y se consultó también la opinión de profesionales especializados.

8. CONSIDERACIONES GENERALES:

Las personas encuestadas tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

- Aprovechamiento del inmueble por estar ubicado en una zona de amplio desarrollo
- Área lote y ubicación
- Aprovechamiento comercial de la zona
- Por la topografía y forma fácil del manejo urbanístico del inmueble.

9. INVESTIGACION ECONOMICA

Se consultó con profesionales de la localidad. Arquitectos, ingenieros catastrales, peritos inmobiliarios, Lonjas, por medio de encuestas y luego con los datos obtenidos se calculó el valor.

10. GRADO DE COMERCIALIZACIÓN

Se tienen en cuenta tres (3) grados de comercialización, determinando uno para el inmueble reseñado y se hizo de acuerdo a la localización, uso, construcción dentro del barrio o la zona y la ciudad donde se encuentra para algún tipo de negociación, señalado de la siguiente manera:

TIPO A: Fácil comercialización: De cero (0) a seis (6) meses

TIPO B: Regular comercialización: De seis (6) meses a un (1) año

TIPO C: Difícil comercialización: De un (1) año en adelante

Por lo tanto, la estructura del mercado en la zona es de **TIPO A**.

**11. CONSULTA A AVALUADORES PROFESIONALES DEL VALOR DEL
APARTAMENTO CONSTRUIDO**

No	NOMBRES APELLIDOS	AREAS/LOTE	ACTIVIDAD
1	Aramis González	8.500.000	Perito
2	Gilberto Castillo	8.000.000	Perito
3	Jorge Barrios	9.000.000	Perito
4	Dagoberto Maestre	8.500.000	Perito
5	Leandro Juvenal	8.500.000	Bienes Raíces
		\$42.500.000	

Este valor nos da como resultado del promedio encuestado, sumado cada uno de los valores y nos arroja **\$42.500.000**, lo cual dividimos por los 5 encuestados y nos da **\$8.500.000** en el sector en estudio.

Valor Adoptado	Analizados los datos y cálculos anteriores se adopta el siguiente valor de la construcción por metro cuadrado: \$8.500.000
-----------------------	---

12. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

1. Este informe ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos a que dé lugar
2. No tengo interés presente ni futuro de este inmueble
3. No me liga ningún grado de consanguinidad ni de amistad con el solicitante para darle un valor diferente al que esté determinado en el inmueble.

13. SUSTENTACIÓN DE AVALUO

Se analizaron diferentes factores para la determinación del valor justo, teniendo en cuenta variables endógenas y exógenas que incluyen directamente sobre su precio de las siguientes maneras:

- Localización dentro del sector.
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de inmueble.
- Nivel socio-económico del sector.
- Normatividad vigente.
- Posible rentabilidad del inmueble.
- Forma del predio.

14. CALCULO DEL VALOR (AREA FISICA)

Descripción	Área M2	Valor M2	Vr. Parcial
Construcción	179.00	8.500.000	1.521.500.000
VALOR TOTAL			\$1.521.500.000
SON: MIL QUINIENTOS VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L.			

15. ANEXOS

ELABORÓ:

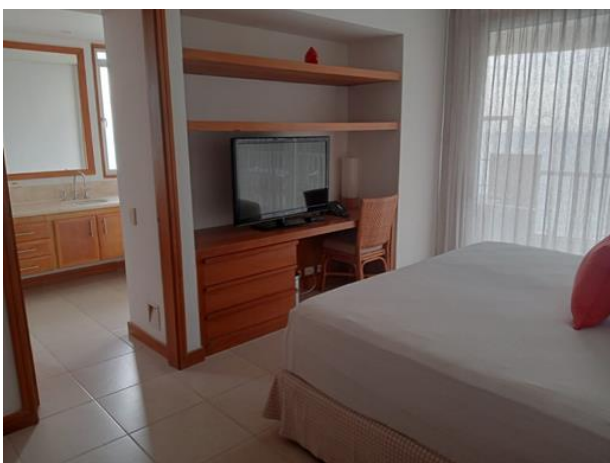
Arq. FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ
M.P. 08700-11228 ATLÁNTICO
AVAL - 12538822
Perito Avaluador Profesional
Cel. 314 - 563 13 24

Santa Marta, Abril 19 2023

- Fotografías
- Localización
- Registro ANAV
- Matricula Profesional

**REGISTRO ABIERTO
DE AVALUADORES**

**CORPORACION COLOMBIANA
AUTORREGULADORA**



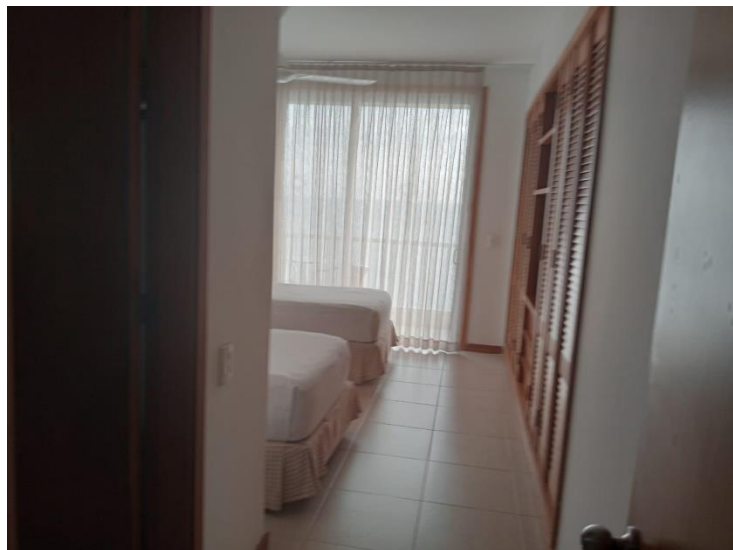
**REGISTRO ABIERTO
DE AVALUADORES**

**CORPORACION COLOMBIANA
AUTORREGULADORA**



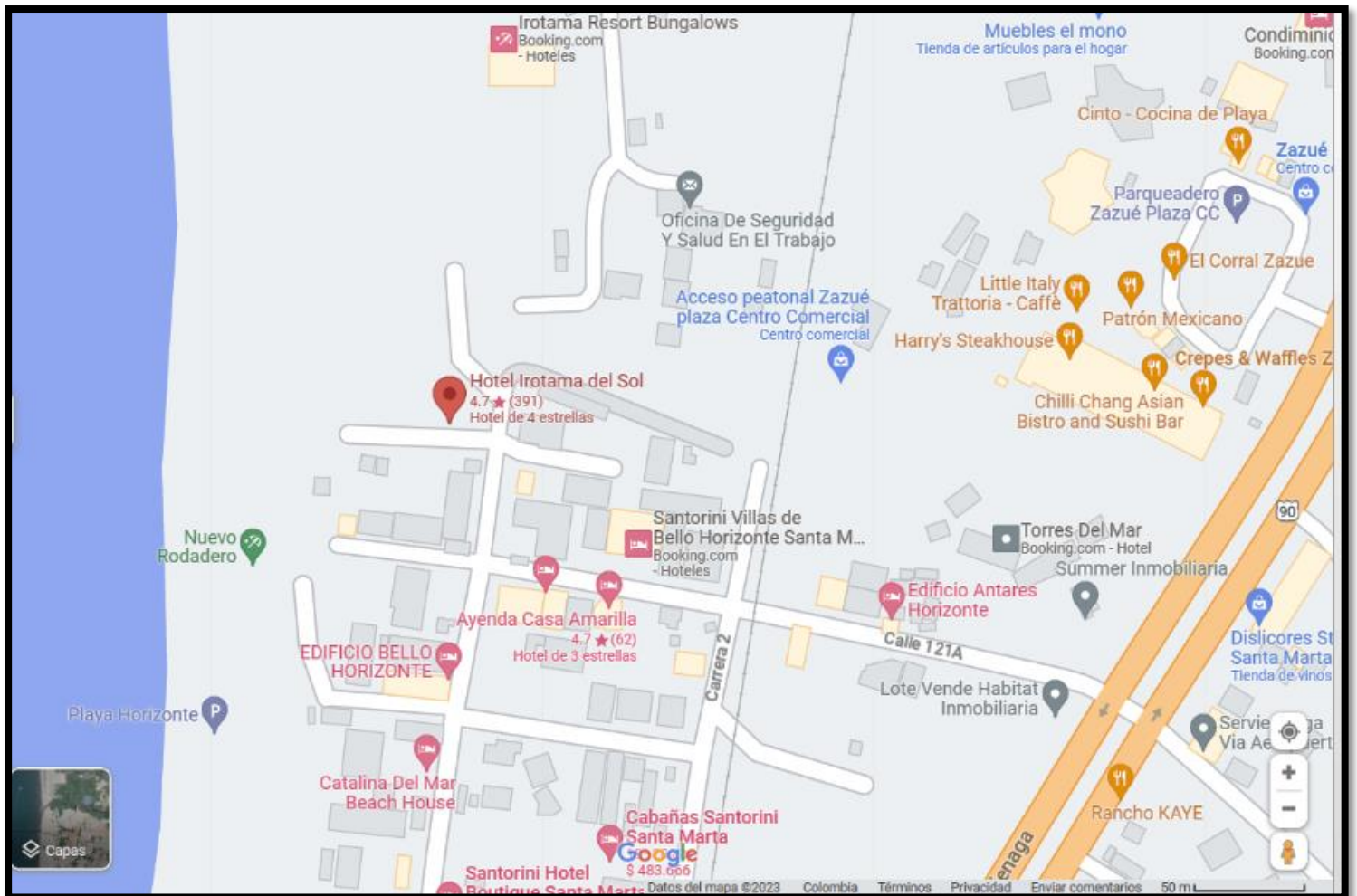
**REGISTRO ABIERTO
DE AVALUADORES**

**CORPORACION COLOMBIANA
AUTORREGULADORA**



REGISTRO ABIERTO
DE AVALUADORES

CORPORACION COLOMBIANA
AUTORREGULADORA



LOCALIZACION



AA 3184921

EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DEL CONSEJO PROFESIONAL
SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DEL ATLANTICO

C E R T I F I C A N:

Que el señor FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ, fue matricula
do como ARQUITECTO, al tenor de lo ordenado en la Reso
lución que en lo pertinente se copia enseguida:

MATRICULA NUMERO: 08700-11228

RESOLUCION NUMERO: 1.633

(JUNIO 3 DE 1.983)

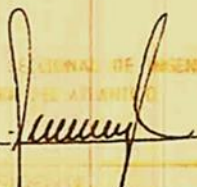
EL CONSEJO PROFESIONAL SECCIONAL DE INGENIERIA
Y ARQUITECTURA DEL ATLANTICO

R E S U E L V E:

Decretar cano en efecto Decreta la Matrícula DEFINITIVA del señor FRANCISCO
RIAS COS JIMENEZ- portador de la Cédula de Ciudadanía No 12 538.822 de Santa
Marta y Libreta Militar No, E081231 del Distrito Militar No. 12 de Santa Marta,
para que pueda ejercer la Profesión de ARQUITECTO, únicamente en cuanto se
refiere a su - denominación y definición, en todo el territorio de la República
de Colombia, de acuerdo con la Ley 64 de 1.978 y su Decreto Reglamentario
No. 923 de 1979 En - consecuencia inscribise al agraciado en el Libro de
Matrículas y expídasele el - correspondiente certificado, una vez consultado
y confirmado por el CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA.
Dada en Barranquilla, dentro de la sesión del día 3 de Junio de 1.983. EL
PRESIDENTE (Fdo.) ARQ. ARTURO JIMENEZ GARRIDO. EL SECRETARIO (Fdo.) ING. PEDRO
A. GUTIERREZ VISBAL. Esta providencia - fué confirmada por el CONSEJO
PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA,
mediante Resolución No. 2.048 de Julio 13 de 1.983. Dada en Barranquilla, el
17 de Octubre de 1.983.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO


ARQ. ARTURO JIMENEZ GARRIDO


ING. ERNESTO BARROS LUQUE



PW de Verificación: 36343wy9



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) FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12538822, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12538822.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ 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 de inscripción
15 Jun 2018

Regimen
Regimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA MARTA, MAGDALENA
Dirección: MZ 7 CS 6 URB. MINUTO DE DIOS
Teléfono: 3145631324
Correo Electrónico: riascosjimenez53@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad de Atlántico.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	22 Mayo 2020



PIN de Validación: b6440aa9



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) FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12538822.

El(la) señor(a) FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ 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

b6440aa9

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 dieciséis (16) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Corrección memorial de presentación de avalúo ejecutivo No.2018-0476 de Apartahotel Irotama del Sol Vs Inversiones Lizard

Milmontes Abogados <milmontesabogados@outlook.com>

Jue 20/04/2023 9:11

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Magdalena - Santa Marta <j04cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Asistente Irotama del Sol <asistenteirosol@irotama.com>;Yadira Lobo

<yadiralobo@irotama.com>;hectormdiaz@irotama.com

<hectormdiaz@irotama.com>;margarita.perdomo.martinez@gmail.com

<margarita.perdomo.martinez@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

factura-unificada-3405489.pdf; AVALUO COMERCIAL APARTAHOTEL IROTAMA DEL SOL FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ 9 4 23 (Autoguardado).pdf; presentacion avaluo.pdf;

Cordial saludo; para todos los efectos solicito tener en cuenta este ultimo memorial, en el cual se incluye:

- Direccion fisica del Avaluador.
- se adjunta recibo de impuesto predial.
- se solicita establecer el precio real del bien con fundamento en el abulto comercial presentado.

Santa Marta 19 de abril de 2023

Señores

Juzgado 4º Civil Municipal

Ciudad

Referencia: ejecutivo No.2018-0476 de Apartahotel Irotama del Sol Vs Inversiones Lizard.

Asunto: presentación de avalúo.

Cordial saludo;

MILTON A. MONTES FONSECA, abogado identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de la parte. DEMANDANTE, mediante la presente me permito dar cumplimiento a lo requerido por su Despacho Judicial en auto de fecha 14 de de marzo de los corrientes, allegando dictamen pericial de avalúo al bien inmueble objeto de embargo y secuestro dentro del proceso de la referencia. (anexo en 20 folios útiles)

Dicho avalúo fue realizado por el Arquitecto Francisco Riascos Jiménez c.c12538822, M.P08700-11228; Aval-1258822; profesional que podrá ser requerido por el Despacho a través del friascosjimenez53@hotmail.com , del teléfono 3145631324 y la dirección mz 7 casa 6 urbanización minuto de dios, Santa Marta.

Así mismo a efectos de acreditar el valor del avalúo catastral, me permito anexar recibo de impuesto predial expedido por la Secretaria de Hacienda de la Alcaldía de Santa Marta correspondiente al bien

inmueble sobre el cual pesa la medida de embargo y secuestro dentro del presente proceso; por ultimo solicito a su Señoría que para efectos de establecer el precio real del bien, sea tenido en cuenta el avalúo comercial también anexo.

Atentamente,

Santa Marta 19 de abril de 2023

Señores
Juzgado 4º Civil Municipal
Ciudad

Referencia: ejecutivo No.2018-0476 de Apartahotel Irotama del
Sol Vs Inversiones Lizard.

Asunto: presentación de avalúo.

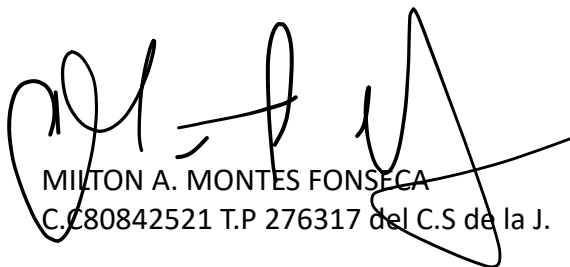
Cordial saludo;

MILTON A. MONTES FONSECA, abogado identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de la parte. DEMANDANTE, mediante la presente me permito dar cumplimiento a lo requerido por su Despacho Judicial en auto de fecha 14 de marzo de los corrientes, allegando dictamen pericial de avalúo al bien inmueble objeto de embargo y secuestro dentro del proceso de la referencia. (anexo en 20 folios útiles)

Dicho avalúo fue realizado por el Arquitecto Francisco Riascos Jiménez c.c12538822, M.P08700-11228; Aval-1258822; profesional que podrá ser requerido por el Despacho a través del friascosjimenez53@hotmail.com , del teléfono 3145631324 y la dirección mz 7 casa 6 urbanización minuto de dios, Santa Marta.

Así mismo a efectos de acreditar el valor del avalúo catastral, me permito anexar recibo de impuesto predial expedido por la Secretaria de Hacienda de la Alcaldía de Santa Marta correspondiente al bien inmueble sobre el cual pesa la medida de embargo y secuestro dentro del presente proceso; por ultimo solicito a su Señoría que para efectos de establecer el precio real del bien, sea tenido en cuenta el avalúo comercial también anexo.

Atentamente,



MILTON A. MONTES FONSECA
C.280842521 T.P 276317 del C.S de la J.

**REGISTRO ABIERTO
DE AVALUADORES**

**CORPORACION COLOMBIANA
AUTORREGULADORA**

**AVALUO COMERCIAL URBANO
CARRERA 2ª No. 121-16 PISO OCHO (8)
APARTAHOTEL IROTAMA DEL SOL
SANTA MARTA, D.T.C.H, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**AVALUO COMERCIAL URBANO
CARRERA 2ª No. 121-16 APTO 814
APARTAHOTEL IROTAMA DEL SOL
SANTA MARTA, D.T.C.H, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
REPÚBLICA DE COLOMBIA**

1. INFORMACIÓN BÁSICA:

1.1 DIRECCION DEL INMUEBLE	El predio se encuentra localizado en la carrera segunda 2ª # 121-16 Apto 814 del Edificio Apartahotel Irotama del Sol.
1.2 UBICACIÓN DEL INMUEBLE	Bello Horizonte -Santa Marta, D.T.C.H., Departamento del Magdalena
1.3 TIPO DE INMUEBLE	APARTAMENTO
1.4 DESTINACIÓN ACTUAL	VIVIENDA
1.5 CLASE DE AVALUO	Comercial
1.6 SOLICITANTE	SOCIEDAD IROTAMA S.A.
1.7 PERITO AVALUADOR	FRANCISCO RIASCOS JIMÉNEZ
1.8 FECHA VISITA	18 DE ABRIL DE 2023
1.9 FECHA DE ENTREGA	19 DE ABRIL DE 2023

2. ASPECTOS JURÍDICOS

2.1 TITULACIÓN: El inmueble motivo del presente avalúo se adquirió según Escritura Publica No. 1960 de fecha 15 de Diciembre del 2020 de la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta

2.2 PROPIETARIO: SOCIEDAD IROTAMA S.A.

2.3 SOPORTES: Matrícula Inmobiliaria 080- 95229 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.
Inscripción Catastral No. 0110000000530902901080273

TITULO DE ADQUISICIÓN: El inmueble fue adquirido por Escritura Publica de mayor extensión No. 2.725 de fecha 03 de Diciembre del 2004 de la Notaria Segunda del Círculo de Santa Marta.

NOMENCLATURA OFICIAL: El predio se encuentra localizado en carrera segunda 2ª # 121-16 Apto 814 del Edificio Apartahotel Irotama del Sol.

2.4 TÍTULO DE PROPIEDAD: Particular.

2.5 GRAVAMENES: Según información suministrada por su propietario, el inmueble no presenta gravámenes.

NOTA: Lo anterior no corresponde a un estudio de títulos.

3 LINDEROS Y MEDIDAS

EL INMUEBLE CONTIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS FÍSICA:

APARTAMENTO OCHOCIENTOS CATORCE (814): Tiene acceso por el **EDIFICIO IROTAMA DEL SOL**, localizado según la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta D.T.C.H., en la carrera segunda (2ª) numero ciento veintiuno – dieciseis (121-16). Esta ubicado en el piso ocho (8) del Edificio, tiene una altura libre variable entre dos metros con cuarenta centímetros (2.40mts) y dos metros con setenta centímetros (2.70mts); cuenta con un construida de ciento setenta ysiete metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (177.80m²)y un area privada de ciento sesenta y cuatro metros cuadrados con veninticuatro decímetros cuadrados (164.24m²), comprendida entre los siguientes linderos: Entre los puntos a y b, linea quebrada en dimensiones sucesivas de dos metros con ochenta y dos centímetros (2.82m), un metro con dos centímetros (1.02m), seism etros con treinta y ocho centímetros (6.38m), cinco centímetros (0.05m) y un metro con setenta y tres centímetros (1.73m), muro comun de fachada al medio con vacio sobre area comun libre de jardin; entre los puntos b y c, linea curva en dimension de dos metros con setenta y cuatro centímetros (2.74 m), muro comun de fachada al medio con vacio sobre area comun libre de jardin; entre los puntos c y d, linea quebrada en dimensiones sucesivas de sesenta centímetros (0.60m) y dieciocho centímetros (0.18m), muro comun de fachada al medio con vacio sobre area colum libre de jardinL entre lospuntos d y e linea cura en dimension de seis metros con treinta y un centímetros (6.31m), muro comun de fachada al medio con vacio sobre area comun libre de jardin; entre los puntos e y f, linea quebrada en dimensiones sucesias de diecisiete centímetros (0.17m), treinta centímetros (0.30m) y doce centímetros (0.12m) muro comun de fachada al medio con vacio sobre area

comun libre de jardin; entre los puntos f y g, linea curva en dimension de cuatro metros (4.00m), muro comun de fachada al medio con vacio sobre area comun libre de jardin; entre los puntos g y h, linea quebrada en dimensiones sucesivas de un metro con nueve centimetros (1.09m) tres centimetros (0.03m) cuatro metros (4.00m) tres centimetros (0.03m), tres metros con un centimetro (3.01m), un metro con dos centimetros (1.02m), cincuenta y ocho centimetros (0.58m), un metro con dos centimetro (1.02m), un metro con dos centimetros (1.02m) cinco centimetros (0.05m) y dos metros con noventa y ocho (2.98m), parte columna al medio con vacio sobre cubierta comun del semisotano y piso dos (2) y parte, muro ducto y columnas comunes al medio, con dependencias del APARTAMENTO OCHOCIENTOS DOCE (812); entre los puntos h y a, linea quebrada en dimensiones sucesivas de tres metros con dieciocho centimetros (3.18m), dos metros con veite centimetros (2.20m), un metro con setenta y dos centimetros (1.72m) un metro con cuarenta y ocho centimetros (1.48m) treinta y siete centimetros (0.37m), tres centimetros (0.03m), un metro con dos centimetros (1.02m) un metro con ochenta centimetros (1.80m), veintitres centimetros (0.23m) tres metros con setenta y dos centimetros (3.72m), diecinueve centimetros (0.19m) y un metro con siete centimetros (1.07m), pared muro comun al medio con area comun de circulacion y parte, muro comun de fachada al medio con jardinera comun y vacio sobre cubierta comun del semisotano y area comun libre de jardin. Se exceptua por ser de carácter comunal, el área comprendida entre los siguientes linderos: entre los puntos i y j, j y k, k y l, l e i, un metro con diecisiete centimetros (1.17m), cincuenta y dos centimetros (0.52m) un metros con diecisiete centimetros (1.17m) y cincuenta y dos centimetros (0.52m) respectivamente, con dependencias del mismo apartamento; entre los puntos m y n, n y ñ, ñ y o, o y m, un metro con setenta y cinco centimetros (1.75m), cuarenta y siete centimetros (0.47m) respectivamente, con dependencias del mismo apartamento; entre

los puntos p y q, q y r, r y s, s y p, en dimensiones sucesivas de sesenta y un centímetros (0.61m) setenta y siete centímetros (0.77m), sesenta y un centímetros (0.61m) y setenta y siete centímetros (0.77m) respectivamente, con dependencias del mismo apartamento; entre los puntos t y u, u y v, v y w, w y t, en dimensiones sucesivas de un metro con tres centímetros (1.03m) setenta y ocho centímetros (0.78m) un metro con tres centímetros (1.03m) y setenta y ocho centímetros (0.78m) respectivamente, con dependencias del mismo apartamento. Linderos Verticales. POR EL NADIR. Placa comun al medio con el piso siete (7). POR EL CENIT: Placa comun al medio con el piso nueve (9).

NOTA: No obstante los linderos y medidas, el inmueble se identifica como cuerpo cierto.

4 ÁREAS

4.1 AREA CONSTRUCCION

258.27 mts²

5 CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:

5.1 DELIMITACIÓN DEL BARRIO:

NORTE: Con Irotama Resort Bungalows

SUR: Con Edificio Bello Horizonte

ESTE: Con Carretera Troncal del Caribe

OESTE: Con Mar Caribe.

5.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR: Tiendas, estaderos, pizzerías, restaurantes, hoteles, apartaestudios, edificios de apartamentos, cabañas.

5.3. TIPOS DE EDIFICACIONES DEL SECTOR: Construcciones de 2, 3 y 4 y mas pisos, locales comerciales, viviendas unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares.

5.4. ESTRATIFICACIÓN: El sector actualmente es sin estrato.

5.5. VÍAS DE ACCESO AL SECTOR: Lo hacemos por la Troncal del Caribe construida en concreto flexible, entrando por la calle 121A en regular estado hasta llegar a la Carrera 2.

5.6 ESTADO DE CONSERVACION: El apartamento 814 se encuentra localizado en el octavo piso del Edificio Apartahotel Irotama del Sol está en excelente estado.

5.7 ALUMBRADO PUBLICO: Buenos postes de concretos, con luz de mercurio situados a distancias específicas.

5.8 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS: El sector tiene una buena red de servicios públicos: acueducto, teléfono, gas y aseo, que está conectado a la infraestructura del sector.

5.9 TRANSPORTE PUBLICO: El sector presenta un sistema masivo de taxis, carros particulares y públicos, busetas, que circulan hacia todos los barrios y corregimientos del D.T.C. e H. de Santa Marta.

5.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: En atención a que el área es residencial, comercial y turística está valorado por muchos constructores para desarrollar proyectos multifamiliares y comerciales y ha tomado un gran valor debido a la ampliación de la Troncal del Caribe que comunica hacia el Sur con el Aeropuerto Simón Bolívar a 3 minutos, la Y de Ciénaga a 5 minutos, a Barranquilla a 45 minutos y hacia el Norte con el balneario turístico del Rodadero a 10 minutos y el Centro Histórico de Santa Marta a 20 minutos en donde encontramos más Centros Comerciales y el sector bancario.

5.11 COMENTARIOS GENERALES: Zonas con área de Actividad habitacional y Comercial. El inmueble tiene excelente arborización y buenos andenes.

5.12 CARACTERISTICAS GENERALES: El inmueble consta de un solo nivel, con los siguientes espacios:

- Hall de acceso, sala- comedor, alcoba principal con vestier, baño y jacuzzi, una (1) alcoba con balcon y baño, una (1) alcoba con baño, un baño en el area social, cocina, espacio para torre, lavadora secadora, alcoba de servicio con baño y una terraza cubierta.

5.13 CARACTERISTICAS DE CONSTRUCCION:

Se toma como referencia la estructura del edificio en donde está ubicado el apartamento 814 y tiene las siguientes características:

Estructuras: zapatas, columnas, cimentación, viga de amarre aérea, losa y escalera en concreto aligerado.

Muros: En bloque cemento y ladrillo.

Acabados: Pañete allanado en todos sus espacios. Estuco y pintura tanto interior como exterior. Cerámica de 0.40 x 0.40cms en pisos todos los espacios y muros de baños y cocina con altura de 2.5 mts. No se observa ninguna patología.

Baños: Los baños contemplan pisos y muros en cerámica de 0.35 cms x 0.30 cms color beige.

Cocina: Tiene mesón en concreto aligerado apoyados en antepechos de ladrillo y con lavaplatos en aluminio. Terminados en porcelanato, lo mismo que el muro a una altura de 2.50mts,

Carpintería madera y metálica: La puerta de acceso principal y las alcobas y baños son con marcos y hojas en madera. Los gabinetes de cocina y los closets del mismo material. La división del baño de la alcoba principal en donde se encuentra la tina, consta de una puerta metálica corrediza de una sola hoja. Los pasamanos del balcón exterior es en tubería metálica sobre un antepecho de un metro de altura.

Cubierta: Entrepiso en concreto aligerado.

6 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1 TIPO DE INMUEBLE: Urbano

6.2 FORMA: Rectangular.

6.3 TOPOGRAFÍA: Plano en 100%

6.4 FRENTE: Sobre el hall de reparto del octavo piso

7. METODOLOGIA EMPLEADA

Para la fijación de precios, se empleó metodologías de aceptación universal. Se complementó este proceso con investigaciones directas e indirectas y se consultó también la opinión de profesionales especializados.

8. CONSIDERACIONES GENERALES:

Las personas encuestadas tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

- Aprovechamiento del inmueble por estar ubicado en una zona de amplio desarrollo
- Área lote y ubicación
- Aprovechamiento comercial de la zona
- Por la topografía y forma fácil del manejo urbanístico del inmueble.

9. INVESTIGACION ECONOMICA

Se consultó con profesionales de la localidad. Arquitectos, ingenieros catastrales, peritos inmobiliarios, Lonjas, por medio de encuestas y luego con los datos obtenidos se calculó el valor.

10. GRADO DE COMERCIALIZACIÓN

Se tienen en cuenta tres (3) grados de comercialización, determinando uno para el inmueble reseñado y se hizo de acuerdo a la localización, uso, construcción dentro del barrio o la zona y la ciudad donde se encuentra para algún tipo de negociación, señalado de la siguiente manera:

TIPO A: Fácil comercialización: De cero (0) a seis (6) meses
TIPO B: Regular comercialización: De seis (6) meses a un (1) año
TIPO C: Difícil comercialización: De un (1) año en adelante

Por lo tanto, la estructura del mercado en la zona es de **TIPO A.**

11. CONSULTA A AVALUADORES PROFESIONALES DEL VALOR DEL APARTAMENTO CONSTRUIDO

No	NOMBRES APELLIDOS	AREAS/LOTE	ACTIVIDAD
1	Aramis González	8.500.000	Perito
2	Gilberto Castillo	8.000.000	Perito
3	Jorge Barrios	9.000.000	Perito
4	Dagoberto Maestre	8.500.000	Perito
5	Leandro Juvenal	8.500.000	Bienes Raíces
		\$42.500.000	

Este valor nos da como resultado del promedio encuestado, sumado cada uno de los valores y nos arroja **\$42.500.000**, lo cual dividimos por los 5 encuestados y nos da **\$8.500.000** en el sector en estudio.

Valor Adoptado	Analizados los datos y cálculos anteriores se adopta el siguiente valor de la construcción por metro cuadrado: \$8.500.000
-----------------------	---

12. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

1. Este informe ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos a que dé lugar
2. No tengo interés presente ni futuro de este inmueble
3. No me liga ningún grado de consanguinidad ni de amistad con el solicitante para darle un valor diferente al que esté determinado en el inmueble.

13. SUSTENTACIÓN DE AVALUO

Se analizaron diferentes factores para la determinación del valor justo, teniendo en cuenta variables endógenas y exógenas que incluyen directamente sobre su precio de las siguientes maneras:

- Localización dentro del sector.
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de inmueble.
- Nivel socio-económico del sector.
- Normatividad vigente.
- Posible rentabilidad del inmueble.
- Forma del predio.

14. CALCULO DEL VALOR (AREA FISICA)

Descripción	Área M2	Valor M2	Vr. Parcial
Construcción	179.00	8.500.000	1.521.500.000
VALOR TOTAL			\$1.521.500.000
SON: MIL QUINIENTOS VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L.			

15. ANEXOS

ELABORÓ:

Arq. FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ
M.P. 08700-11228 ATLÁNTICO
AVAL - 12538822
Perito Avaluador Profesional
Cel. 314 - 563 13 24

Santa Marta, Abril 19 2023

- Fotografías
- Localización
- Registro ANAV
- Matricula Profesional

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA



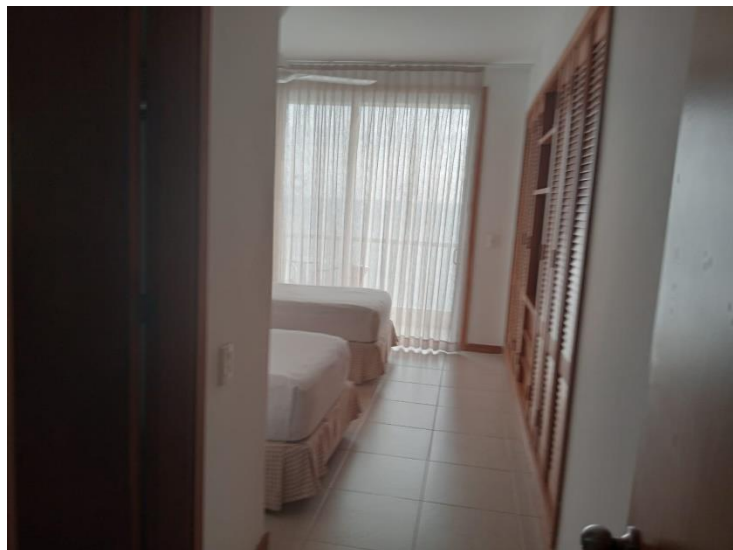
**REGISTRO ABIERTO
DE AVALUADORES**

**CORPORACION COLOMBIANA
AUTORREGULADORA**



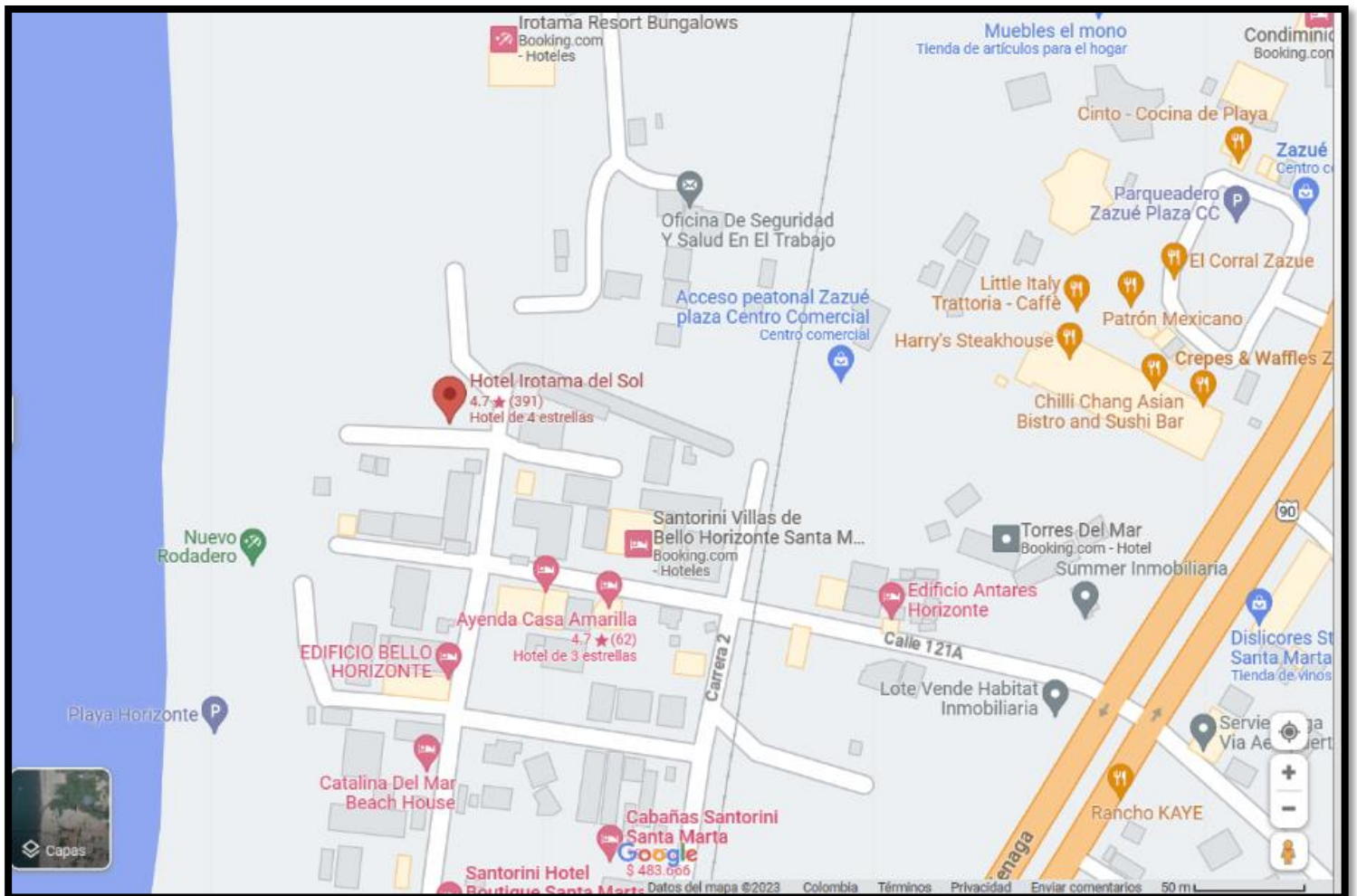
**REGISTRO ABIERTO
DE AVALUADORES**

**CORPORACION COLOMBIANA
AUTORREGULADORA**



REGISTRO ABIERTO
DE AVALUADORES

CORPORACION COLOMBIANA
AUTORREGULADORA



LOCALIZACION



AA 3184921

EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DEL CONSEJO PROFESIONAL
SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DEL ATLANTICO

C E R T I F I C A N:

Que el señor FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ, fue matricula
do como ARQUITECTO, al tenor de lo ordenado en la Reso
lución que en lo pertinente se copia enseguida:

MATRICULA NUMERO: 08700-11228

RESOLUCION NUMERO: 1.633

(JUNIO 3 DE 1.983)

EL CONSEJO PROFESIONAL SECCIONAL DE INGENIERIA
Y ARQUITECTURA DEL ATLANTICO

R E S U E L V E:

Decretar cano en efecto Decreta la Matrícula DEFINITIVA del señor FRANCISCO
RIAS COS JIMENEZ- portador de la Cédula de Ciudadanía No 12 538.822 de Santa
Marta y Libreta Militar No, E081231 del Distrito Militar No. 12 de Santa Marta,
para que pueda ejercer la Profesión de ARQUITECTO, únicamente en cuanto se
refiere a su - denominación y definición, en todo el territorio de la República
de Colombia, de acuerdo con la Ley 64 de 1.978 y su Decreto Reglamentario
No. 923 de 1979 En - consecuencia inscribise al agraciado en el Libro de
Matrículas y expídasele el - correspondiente certificado, una vez consultado
y confirmado por el CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA.
Dada en Barranquilla, dentro de la sesión del día 3 de Junio de 1.983. EL
PRESIDENTE (Fdo.) ARQ. ARTURO JIMENEZ GARRIDO. EL SECRETARIO (Fdo.) ING. PEDRO
A. GUTIERREZ VISBAL. Esta providencia - fué confirmada por el CONSEJO
PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA,
mediante Resolución No. 2.048 de Julio 13 de 1.983. Dada en Barranquilla, el
17 de Octubre de 1.983.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

ARQ. ARTURO JIMENEZ GARRIDO

ING. ERNESTO BARROS LUQUE



PW de Validación: 36343wy9



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) FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12538822, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12538822.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ 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 de inscripción
15 Jun 2018

Regimen
Regimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA MARTA, MAGDALENA
Dirección: MZ 7 CS 6 URB. MINUTO DE DIOS
Teléfono: 3145631324
Correo Electrónico: riascosjimenez53@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad de Atlántico.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	22 Mayo 2020



PIN de Validación: b6440aa9



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) FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12538822.

El(la) señor(a) FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ 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

b6440aa9

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 dieciséis (16) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET**CONTRIBUYENTE****RECIBO OFICIAL DE PAGO No.**

000003405489

DEUDA DE VIGENCIA UNIFICADA

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE EMISION		20/04/2023 08:33:54		FECHA DE VENCIMIENTO		15/06/2023			
REFERENCIA CATASTRAL		0110000000530902901080273			REFERENCIA HOMOLOGADA		011000530902273				
DIRECCION DEL PREDIO: CARRERA 2 121 16 AP 814 PISO 8											
B. INFORMACION CARACTERISTICA DEL PREDIO											
AREA TERRENO (M2)		45		AREA CONSTRUIDA (M2):		164		MATRICULA INMOBILIARIA:		080-95229	
USO: COMERCIAL		ESTRATO: SIN ESTRATO				TARIFA:		14/1000		AVALUO: 591,120,000	
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO											
APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL: INVERSIONES LIZARD S.A.						TIPO: NIT DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 9001933970					
Ud. está pagando la(s) vigencia(s) 2023											
Concepto		Subtotal		Incentivo		Descuento		Saldo Total			
PREDIAL UNIFICADO		4,548,000		0		454,800		4,093,200			
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE		1,137,000		0		0		1,137,000			
 (415)7709998918740(8020)010034054893(3900)00000005230200(96)20230615						TOTAL DEUDA:		5,685,000			
						DESCUENTO:		454,800			
						TOTAL A PAGAR		5,230,200			
BANCO AGRARIO - BANCO DAVIVIENDA - BANCO DE BOGOTA - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO GNB SUDAMERIS - BANCO POPULAR - BANCOLOMBIA - BANCOOMEVA - BBVA - CAJA SOCIAL, con efectivo o cheque de gerencia a nombre de D.T.C.H Santa Marta identificado con NIT 891780009-4. Pago PSE o con tarjeta de crédito Visa, a través de la página web www.santamarta.gov.co, Portal de Impuestos.											



SANTA MARTA
El cambio es **imparable**

ALCALDÍA DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

MUNICIPIO

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

000003405489

DEUDA DE VIGENCIA UNIFICADA

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE EMISION		20/04/2023 08:33:54		FECHA DE VENCIMIENTO		15/06/2023			
REFERENCIA CATASTRAL		0110000000530902901080273			REFERENCIA HOMOLOGADA			011000530902273			
DIRECCION DEL PREDIO: CARRERA 2 121 16 AP 814 PISO 8											
B. INFORMACION CARACTERISTICA DEL PREDIO											
AREA TERRENO (M2)		45		AREA CONSTRUIDA (M2):		164		MATRICULA INMOBILIARIA:		080-95229	
USO: COMERCIAL		ESTRATO: SIN ESTRATO				TARIFA:		14/1000		AVALUO: 591,120,000	
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO											
APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL: INVERSIONES LIZARD S.A.						TIPO: NIT DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 9001933970					
Ud. está pagando la(s) vigencia(s) 2023											
Concepto			Subtotal		Incentivo		Descuento		Saldo Total		
PREDIAL UNIFICADO			4,548,000		0		454,800		4,093,200		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE			1,137,000		0		0		1,137,000		
 (415)7709998918740(8020)010034054893(3900)00000005230200(96)20230615							TOTAL DEUDA:		5,685,000		
							DESCUENTO:		454,800		
							TOTAL A PAGAR		5,230,200		
BANCO AGRARIO - BANCO DAVIVIENDA - BANCO DE BOGOTA - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO GNB SUDAMERIS - BANCO POPULAR - BANCOLOMBIA - BANCOOMEVA - BBVA - CAJA SOCIAL, con efectivo o cheque de gerencia a nombre de D.T.C.H Santa Marta identificado con NIT 891780009-4. Pago PSE o con tarjeta de crédito Visa, a través de la página web www.santamarta.gov.co, Portal de Impuestos.											



SANTA MARTA
El cambio es **imparable**

ALCALDÍA DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

BANCO

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

000003405489

DEUDA DE VIGENCIA UNIFICADA

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE EMISION		20/04/2023 08:33:54		FECHA DE VENCIMIENTO		15/06/2023				
REFERENCIA CATASTRAL		0110000000530902901080273			REFERENCIA HOMOLOGADA		011000530902273					
DIRECCION DEL PREDIO: CARRERA 2 121 16 AP 814 PISO 8												
B. INFORMACION CARACTERISTICA DEL PREDIO												
AREA TERRENO (M2)		45		AREA CONSTRUIDA (M2):		164		MATRICULA INMOBILIARIA:		080-95229		
USO: COMERCIAL		ESTRATO: SIN ESTRATO			TARIFA:		14/1000		AVALUO:		591,120,000	
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO												
APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL: INVERSIONES LIZARD S.A.						TIPO: NIT				DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 9001933970		
Ud. está pagando la(s) vigencia(s) 2023												
 (415)7709998918740(8020)010034054893(3900)00000005230200(96)20230615								TOTAL DEUDA:		5,685,000		
								DESCUENTO		454,800		
								TOTAL A PAGAR		5,230,200		

Presentación de liquidación del credito

Milmontes Abogados <milmontesabogados@outlook.com>

Jue 27/04/2023 18:57

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Magdalena - Santa Marta <j04cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Asistente Irotama del Sol <asistenteirosol@irotama.com>;Yadira Lobo

<yadiralobo@irotama.com>;margarita.perdomo.martinez@gmail.com

<margarita.perdomo.martinez@gmail.com>;hectormdiaz@irotama.com <hectormdiaz@irotama.com>

 1 archivos adjuntos (726 KB)

liquidacion de credito Irotama del sol.pdf;

Santa Marta 27 de abril de 2023

Señores

Juzgado 4o Civil Municipal

Ciudad

Radicado: 47001315300420180047600 – Proceso Ejecutivo de Edificio Irotama del Sol PH
vs Inversiones Lizard S.A

Asunto: presentación de liquidación del crédito.

Cordial saludo;

Milton A. Montes Fonseca, abogado, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de la parte de mandante mediante la presente me permito presentar liquidación del crédito, dentro de la demanda de la referencia en los siguientes términos:

Santa Marta 27 de abril de 2023

Señores
Juzgado 4o Civil Municipal
Ciudad

Radicado: 47001315300420180047600 – Proceso Ejecutivo de Edificio
Irotama del Sol PH vs Inversiones Lizard S.A

Asunto: presentación de liquidación del crédito.

Cordial saludo;

Milton A. Montes Fonseca, abogado, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de la parte de mandante mediante la presente me permito presentar liquidación del crédito, dentro de la demanda de la referencia en los siguientes términos:

- Capital : CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$148.446.865.oo).
- Intereses moratorios causados a partir del 31 de octubre de 2016 al 27 de abril de 2023: CIENTO VEINTI SIETE MILLONES UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$127.001.994.oo).

Lo anterior para un total adeudado por el DEMANDADO en favor de la DEMANDANTE de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$275.448.859.oo). (anexo estado de cuenta discriminado, emitido por la DEMANDANTE)

Atentamente;

Milton A. Montes Fonseca
Abogado T.P 276317 del C.S de la J.

FECHA	APTO	FACTURA	REFERENCIA	CONCEPTO	VALOR CUOTA MES	# MESES EN MORA	TOTAL MESES CARTERA	TASA INTERES	TOTAL INTERES	TOTAL A PAGAR
2016/10/31	814	FA-0000018529	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES SEPTIEMBRE/2016	897,993	1	897,993	2.341%	21,022	919,015
2016/12/15	814	FA-0000018731	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES OCTUBRE/2016	1,615,797	2	2,513,790	2.404%	60,432	2,574,222
2016/12/31	814	FA-0000018940	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES NOVIEMBRE/2016	1,615,797	3	4,129,587	2.404%	99,275	4,228,862
2017/01/31	814	FA-0000019143	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES DICIEMBRE/2016	1,615,797	4	5,745,384	2.404%	138,119	5,883,503
2017/03/03	814	FA-0000019335	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES ENERO/2017	1,708,705	5	7,454,089	2.438%	181,731	7,635,820
2017/04/24	814	FA-0000019561	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES FEBRERO/2017	1,708,705	6	9,162,794	2.438%	223,389	9,386,183
2017/05/04	814	FA-0000019739	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES MARZO/2017	1,708,705	7	10,871,499	2.438%	265,047	11,136,546
2017/06/07	814	FA-0000019981	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES ABRIL/2017	1,886,445	8	12,757,944	2.437%	310,911	13,068,855
2017/07/02	814	FA-0000020149	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES MAYO/2017	1,753,140	9	14,511,084	2.437%	353,635	14,864,719
2017/08/03	814	FA-0000020386	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES JUNIO/2017	1,753,140	10	16,264,224	2.437%	396,359	16,660,583
2017/08/31	814	FA-0000020580	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES JULIO/2017	1,753,140	11	18,017,364	2.403%	432,957	18,450,321
2017/10/01	814	FA-0000020769	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES AGOSTO/2017	1,753,140	12	19,770,504	2.403%	475,085	20,245,589
2017/10/31	814	FA-0000020994	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES SEPTIEMBRE/2017	1,753,140	13	21,523,644	2.355%	506,882	22,030,526
2017/12/01	814	FA-0000021179	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES OCTUBRE/2017	1,753,140	14	23,276,784	2.323%	540,720	23,817,504
2017/12/31	814	FA-0000021357	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES NOVIEMBRE/2017	1,753,140	15	25,029,924	2.304%	576,689	25,606,613
2018/02/03	814	FA-0000021580	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES DICIEMBRE/2017	1,753,140	16	26,783,064	2.286%	612,261	27,395,325
2018/03/03	814	FA-0000021775	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES ENERO/2018	1,824,843	17	28,607,907	2.278%	651,688	29,259,595
2018/03/31	814	FA-0000021962	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES FEBRERO/2018	1,824,843	18	30,432,750	2.309%	702,692	31,135,442
2018/05/01	814	FA-0000022161	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES MARZO/2018	1,824,843	19	32,257,593	2.277%	734,505	32,992,098
2018/05/31	814	FA-0000022352	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES ABRIL/2018	2,135,655	20	34,393,248	2.257%	776,256	35,169,504
2018/06/30	814	FA-0000022567	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES MAYO/2018	1,902,546	21	36,295,794	2.254%	818,107	37,113,901
2018/07/31	814	FA-0000022765	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES JUNIO/2018	1,902,546	22	38,198,340	2.238%	854,879	39,053,219
2018/08/31	814	FA-0000022995	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES JULIO/2018	1,902,546	23	40,100,886	2.213%	887,433	40,988,319
2018/09/30	814	FA-0000023199	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES AGOSTO/2018	1,902,546	24	42,003,432	2.205%	926,176	42,929,608
2018/10/31	814	FA-0000023348	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES SEPTIEMBRE/2018	1,902,546	25	43,905,978	2.192%	962,419	44,868,397
2018/11/30	814	FA-0000023348	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES OCTUBRE/2018	1,902,546	26	45,808,524	2.174%	995,877	46,804,401
2018/12/31	814	FA-0000023777	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES NOVIEMBRE/2018	1,902,546	27	47,711,070	2.160%	1,030,559	48,741,629
2018/12/31	814	FA-0000023934	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES DICIEMBRE/2018	1,902,546	28	49,613,616	2.151%	1,067,189	50,680,805
2019/01/31	814	FA-0000024133	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES ENERO/2019	1,963,047	29	51,576,663	2.128%	1,097,551	52,674,214
2019/02/28	814	FA-0000024325	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES FEBRERO/2019	1,963,047	30	53,539,710	2.181%	1,167,701	54,707,411
2019/03/31	814	FA-0000024516	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES MARZO/2019	1,963,047	31	55,502,757	2.148%	1,192,199	56,694,956
2019/04/30	814	FA-0000024712	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES ABRIL/2019	2,329,859	32	57,832,616	2.143%	1,239,353	59,071,969
2019/05/31	814	FA-0000025283	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES MAYO/2019	2,054,750	33	59,887,366	2.145%	1,284,584	61,171,950
2019/06/30	814	FA-0000025469	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES JUNIO/2019	2,054,750	34	61,942,116	2.141%	1,326,181	63,268,297
2019/07/31	814	FA-0000025283	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES JULIO/2019	2,054,750	35	63,996,866	2.139%	1,368,893	65,365,759
2019/08/31	814	FA-0000025469	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES AGOSTO/2019	2,054,750	36	66,051,616	2.143%	1,415,486	67,467,102
2019/09/30	814	FA-0000025679	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES SEPTIEMBRE/2019	2,054,750	37	68,106,366	2.143%	1,459,519	69,565,885
2019/10/31	814	FA-0000025806	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES OCTUBRE/2019	2,054,750	38	70,161,116	2.122%	1,488,819	71,649,935
2019/11/30	814	FA-0000025977	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES NOVIEMBRE/2019	2,054,750	39	72,215,866	2.115%	1,527,366	73,743,232
2019/12/31	814	FA-0000026169	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES DICIEMBRE/2019	2,054,750	40	74,270,616	2.103%	1,561,911	75,832,527
2020/01/31	814	FA-0000026309	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES ENERO/2020	2,132,831	41	76,403,447	2.089%	1,596,068	77,999,515
2020/02/29	814	FA-0000026526	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES FEBRERO/2020	2,132,831	42	78,536,278	2.118%	1,663,398	80,199,676
2020/03/31	814	FA-0000026647	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES MARZO/2020	2,132,831	43	80,669,109	2.107%	1,699,698	82,368,807
2020/04/30	814	FA-0000026835	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES ABRIL/2020	1,820,507	44	82,489,616	2.081%	801,084	83,290,700
2020/05/31	814	FA-0000026995	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES MAYO/2020	2,054,750	45	84,544,366	2.031%	-	84,544,366
2020/06/30	814	FA-0000027186	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES JUNIO/2020	2,054,750	46	86,599,116	2.024%	1,752,766	88,351,882
2020/07/31	814	FA-0000027360	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES JULIO/2020	2,054,750	47	88,653,866	2.024%	1,794,354	90,448,220
2020/08/31	814	FA-0000027521	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES AGOSTO/2020	2,054,750	48	90,708,616	2.041%	1,851,363	92,559,979
2020/09/30	814	FA-0000027759	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES SEPTIEMBRE/2020	2,054,750	49	92,763,366	2.047%	1,898,866	94,662,232
2020/10/31	814	FA-0000027936	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES OCTUBRE/2020	2,054,750	50	94,818,116	2.021%	1,916,274	96,734,390
2020/11/30	814	FA-0000028071	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES NOVIEMBRE/2020	2,054,750	51	96,872,866	1.996%	1,933,582	98,806,448
2020/12/31	814	FA-0000028326	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES DICIEMBRE/2020	2,054,750	52	98,927,616	1.957%	1,936,013	100,863,629
2021/01/31	814	FA-0000028556	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES ENERO/2021	1,853,561	53	100,781,177	1.943%	1,958,178	102,739,355
2021/02/28	814	FA-0000028556	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES FEBRERO/2021	1,853,561	54	102,634,738	1.965%	2,016,773	104,651,511
2021/03/31	814	FA-0000028556	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES MARZO/2021	1,853,561	55	104,488,299	1.952%	2,039,612	106,527,911
2021/04/01	814	FA-0000029055	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES ABRIL/2021	1,853,561	56	106,341,860	1.942%	2,065,159	108,407,019
2021/05/31	814	FA-0000029252	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES MAYO/2021	1,853,561	57	108,195,421	1.933%	2,091,417	110,286,838
2021/06/30	814	FA-0000029334	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES JUNIO/2021	1,853,561	58	110,048,982	1.932%	2,126,146	112,175,128
2021/07/31	814	FA-0000029558	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES JULIO/2021	1,853,561	59	105,327,345	1.929%	2,031,764	107,359,109
2021/08/31	814	FA-0000029778	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES AGOSTO/2021	1,853,561	60	107,180,906	1.935%	2,073,951	109,254,857
2021/09/30	814	FA-0000029956	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES SEPTIEMBRE/2021	1,853,561	61	109,034,467	1.930%	2,104,365	111,138,832
2021/10/31	814	FA-0000030135	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES OCTUBRE/2021	1,853,561	62	110,888,028	1.919%	2,127,941	113,015,969
2021/11/30	814	FA-0000030324	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES NOVIEMBRE/2021	1,853,561	63	112,741,589	1.938%	2,184,932	114,926,521
2021/12/31	814	FA-0000030408	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES DICIEMBRE/2021	1,853,561	64	114,595,150	1.957%	2,242,627	116,837,777
2022/01/31	814	FA-0000030683	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES ENERO/2022	1,957,731	65	116,552,881	1.978%	2,305,416	118,858,297
2022/02/28	814	FA-0000030846	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES FEBRERO/2022	1,957,731	66	118,510,612	2.042%	2,419,987	120,930,599
2022/03/31	814	FA-0000031018	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES MARZO/2022	1,957,731	67	120,468,343	2.117%	2,550,194	123,018,537
2022/04/30	814	FA-0000031190	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES ABRIL/2022	2,055,618	68	122,523,961	2.182%	2,673,753	125,197,714
2022/05/31	814	FA-0000031376	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES MAYO/2022	2,055,618	69	124,579,579	2.250%	2,802,634	127,382,213
2022/06/30	814	FA-0000031556	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES JUNIO/2022	2,055,618	70	126,635,197	2.335%	2,957,437	129,592,634
2022/07/31	814	FA-0000031734	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES JULIO/2022	2,055,618	71	128,690,815	2.425%	3,121,350	131,812,165
2022/08/31	814	FA-0000031908	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES AGOSTO/2022	2,055,618	72	130,746,433	2.548%	3,331,700	134,078,133
2022/09/30	814	FA-0000032080	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES SEPTIEMBRE/2022	2,055,618	73	132,802,051	2.653%	3,523,425	136,325,476
2022/10/31	814	FA-0000032253	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES OCTUBRE/2022	2,055,618	74	134,857,669	2.653%	3,577,964	138,435,633
2022/11/30	814	FA-0000032426	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES NOVIEMBRE/2022	2,055,618	75	136,913,287	2.933%	4,015,074	140,928,361
2022/12/31	814	FA-0000032598	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES DICIEMBRE/2022	2,055,618	76	138,968,905	3.041%	4,226,159	143,195,064
2023/01/31	814	FA-0000032774	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES ENERO/2023	2,325,315	77	141,294,220	3.161%	4,466,014	145,760,234
2023/02/28	814	FA-0000032937	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES FEBRERO/2023	2,325,315	78	143,619,535	3.219%	4,623,392	148,242,927
2023/03/31	814	FA-0000033130	900193397-0	CUOTA ADMINISTRACIÓN MES MARZO/2023	2,325,315	79	145,944,850	3.268%	4,769,303	150,714,153