

286

MESES SIN CANCELAR ADMINISTRACIÓN

AÑO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
2005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
2006	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
2007	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12
2008	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12
2009	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12
2010	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12
2011	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12
2012	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12
2013	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12
2014	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12
2015	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12
2016	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12
2017	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12
2018	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12
2019	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12
2020	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	7
TOTAL MESES SIN CANCELAR													163

NOTA: Las X significan que son los meses sin cancelar la cuota de administración.

DEUDA ADMINISTRACIÓN

DEUDA POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 5.261.544
CUOTAS EXTRAORDINARIAS	\$ 200.000
CUOTAS EXTRAORDINARIAS	\$ 220.000
CUOTAS EXTRAORDINARIAS	\$ 356.500
DEUDA POR INTERESE DE MORA	\$ 8.301.444
LIMPIEZA DE LOTE	\$ 60.000
MULTAS Y SANCIONES	\$ -
TOTAL DE LA DEUDA	\$ 14.399.488

CONDOMINIO PORTAL DE SAN PEDRO
Liquidación intereses de mora

Propiedad: Manzana Lote Interior
 Propietario
 Identificación Email.
 Ubicación Tel:

	Fecha	Cuota	Tasa %	Interes	No. Meses				
saldo a	dic-03		2,28%	-	199	E.N.A.	27,32%	E.A.MENSUAL	2,28
	ene-04		2,26%	-	198	E.N.A.	27,14%	E.A.MENSUAL	2,26
	feb-04		2,27%	-	197	E.N.A.	27,23%	E.A.MENSUAL	2,27
	mar-04		2,28%	-	196	E.N.A.	27,30%	E.A.MENSUAL	2,28
	abr-04		2,27%	-	195	E.N.A.	27,28%	E.A.MENSUAL	2,27
	may-04		2,27%	-	194	E.N.A.	27,20%	E.A.MENSUAL	2,27
	jun-04		2,26%	-	193	E.N.A.	27,14%	E.A.MENSUAL	2,26
	jul-04		2,24%	-	192	E.N.A.	26,85%	E.A.MENSUAL	2,24
	ago-04		2,22%	-	191	E.N.A.	26,64%	E.A.MENSUAL	2,22
	sep-04		2,24%	-	190	E.N.A.	26,93%	E.A.MENSUAL	2,24
	oct-04		2,20%	-	189	E.N.A.	26,40%	E.A.MENSUAL	2,20
	nov-04		2,25%	-	188	E.N.A.	27,03%	E.A.MENSUAL	2,25
	dic-04		2,24%	-	187	E.N.A.	26,91%	E.A.MENSUAL	2,24
	ene-05		2,24%	-	186	E.N.A.	26,87%	E.A.MENSUAL	2,24
	feb-05		2,23%	-	185	E.N.A.	26,78%	E.A.MENSUAL	2,23
	mar-05		2,21%	-	184	E.N.A.	26,48%	E.A.MENSUAL	2,21
	abr-05		2,21%	-	183	E.N.A.	26,52%	E.A.MENSUAL	2,21
	may-05		2,19%	-	182	E.N.A.	26,31%	E.A.MENSUAL	2,19
	jun-05		2,18%	-	181	E.N.A.	26,13%	E.A.MENSUAL	2,18
	jul-05		2,14%	-	180	E.N.A.	25,64%	E.A.MENSUAL	2,14
	ago-05		2,11%	-	179	E.N.A.	25,31%	E.A.MENSUAL	2,11

207

sep-05		2,11%	-	178	ENA	25,28%	E A MENSUAL	2,11
oct-05		2,08%	-	177	ENA	24,92%	E A MENSUAL	2,08
nov-05		2,06%	-	176	ENA	24,75%	E A MENSUAL	2,06
dic-05		2,03%	-	175	ENA	24,35%	E A MENSUAL	2,03
ene-06		2,01%	-	174	ENA	24,17%	E A MENSUAL	2,01
feb-06		2,03%	-	173	ENA	24,36%	E A MENSUAL	2,03
mar-06		2,00%	-	172	ENA	24,03%	E A MENSUAL	2,00
abr-06		1,95%	-	171	ENA	23,34%	E A MENSUAL	1,95
may-06		1,87%	-	170	ENA	22,49%	E A MENSUAL	1,87
jun-06		1,84%	-	169	ENA	22,04%	E A MENSUAL	1,84
jul-06		1,77%	-	168	ENA	21,20%	E A MENSUAL	1,77
ago-06		1,76%	-	167	ENA	21,12%	E A MENSUAL	1,76
sep-06		1,76%	-	166	ENA	21,15%	E A MENSUAL	1,76
oct-06		1,77%	-	165	ENA	14,12%		
nov-06		1,77%	-	164	ENA	21,18%		
dic-06		1,77%	-	163	EN MENSUAL	1,77%		
ene-07	32.714	1,63%	86.252	162	ENA	13,02%		
feb-07	32.714	1,63%	85.720	161	ENA	19,53%		
mar-07	32.714	1,63%	85.187	160	EN MENSUAL	1,63%		
abr-07	32.714	1,95%	101.365	159	ENA	15,56%		
may-07	32.714	1,95%	100.727	158	ENA	23,36%		
jun-07	32.714	1,95%	100.090	157	EN MENSUAL	1,95%		
jul-07	32.714	2,19%	111.828	156	ENA	17,53%		
ago-07	32.714	2,19%	111.111	155	ENA	26,30%		
sep-07	32.714	2,19%	110.394	154	EN MENSUAL	2,19%		
oct-07	32.714	2,43%	121.565	153	ENA	19,43%		
nov-07	32.714	2,43%	120.770	152	ENA	29,15%		
dic-07	32.714	2,43%	119.976	151	EN MENSUAL	2,43%		
ene-08	35.000	2,49%	130.659	150	ENA	19,91%		
feb-08	35.000	2,49%	129.788	149	ENA	29,87%		
mar-08	35.000	2,49%	128.917		EN MENSUAL	2,49%		

				148		
abr-08	35.000	2,50%	128.498	147	E.N.A.	19,98%
may-08	35.000	2,50%	127.622	146	E.N.A.	29,97%
jun-08	35.000	2,50%	126.748	145	E.N.MENSUAL	2,50%
jul-08	35.000	2,46%	123.732	144	E.N.A.	19,64%
ago-08	35.000	2,46%	122.873	143	E.N.A.	29,46%
sep-08	35.000	2,46%	122.014	142	E.N.MENSUAL	2,46%
oct-08	35.000	2,40%	118.625	141	E.N.A.	19,23%
nov-08	35.000	2,40%	117.784	140	E.N.A.	28,85%
dic-08	35.000	2,40%	116.942	139	E.N.MENSUAL	2,40%
ene-09	25.000	2,35%	80.946	138	E.N.A.	18,77%
feb-09	25.000	2,35%	80.359	137	E.N.A.	28,16%
mar-09	25.000	2,35%	79.773	136	E.N.MENSUAL	2,35%
abr-09	25.000	2,33%	78.511	135	E.N.A.	18,61%
may-09	25.000	2,33%	77.929	134	E.N.A.	27,92%
jun-09	25.000	2,33%	77.348	133	E.N.MENSUAL	2,33%
jul-09	25.000	2,15%	71.033	132	E.N.A.	17,22%
ago-09	25.000	2,15%	70.494	131	E.N.A.	25,83%
sep-09	25.000	2,15%	69.956	130	E.N.MENSUAL	2,15%
oct-09	25.000	2,01%	64.702	129	E.N.A.	16,05%
nov-09	25.000	2,01%	64.200	128	E.N.A.	24,08%
dic-09	25.000	2,01%	63.698	127	E.N.MENSUAL	2,01%
ene-10	25.000	1,88%	59.299	126	E.N.A.	15,06%
feb-10	25.000	1,88%	58.828	125	E.N.A.	22,59%
mar-10	25.000	1,88%	58.358	124	E.N.MENSUAL	1,88%
abr-10	25.000	1,79%	55.081	123	E.N.A.	14,33%
may-10	25.000	1,79%	54.633	122	E.N.A.	21,50%
jun-10	25.000	1,79%	54.185	121	E.N.MENSUAL	1,79%
jul-10	25.000	1,75%	52.538	120	E.N.A.	14,01%
ago-10	25.000	1,75%	52.100	119	E.N.A.	21,02%
sep-10	25.000	1,75%	51.662	118	E.N.MENSUAL	1,75%

oct-10	25.000	1,67%	48.848	117	E.N.A.	13,36%
nov-10	25.000	1,67%	48.430	116	E.N.A.	20,04%
dic-10	25.000	1,67%	48.013	115	E.N.MENSUAL	1,67%
ene-11	25.000	1,82%	51.977	114	E.N.A.	14,59%
feb-11	25.000	1,82%	51.521	113	E.N.A.	21,89%
mar-11	25.000	1,82%	51.065	112	E.N.MENSUAL	1,82%
abr-11	25.000	2,05%	56.888	111	E.N.A.	16,40%
may-11	25.000	2,05%	56.375	110	E.N.A.	24,60%
jun-11	25.000	2,05%	55.863	109	E.N.MENSUAL	2,05%
jul-11	25.000	2,15%	58.084	108	E.N.A.	17,21%
ago-11	25.000	2,15%	57.546	107	E.N.A.	25,82%
sep-11	25.000	2,15%	57.008	106	E.N.MENSUAL	2,15%
oct-11	25.000	2,23%	58.570	105	E.N.A.	17,85%
nov-11	25.000	2,23%	58.013	104	E.N.A.	26,78%
dic-11	25.000	2,23%	57.455	103	E.N.MENSUAL	2,23%
ene-12	25.000	2,29%	58.331	102	E.N.A.	18,30%
feb-12	25.000	2,29%	57.759	101	E.N.A.	27,45%
mar-12	25.000	2,29%	57.188	100	E.N.MENSUAL	2,29%
abr-12	25.000	2,35%	58.193	99	E.N.A.	18,81%
may-12	25.000	2,35%	57.606	98	E.N.A.	28,22%
jun-12	25.000	2,35%	57.018	97	E.N.MENSUAL	2,35%
jul-12	25.000	2,39%	57.300	96	E.N.A.	19,10%
ago-12	25.000	2,39%	56.703	95	E.N.A.	28,65%
sep-12	25.000	2,39%	56.106	94	E.N.MENSUAL	2,39%
oct-12	25.000	2,39%	55.568	93	E.N.A.	19,12%
nov-12	25.000	2,39%	54.970	92	E.N.A.	28,68%
dic-12	25.000	2,39%	54.373	91	E.N.MENSUAL	2,39%
ene-13	25.000	2,38%	53.438	90	E.N.A.	19,00%
feb-13	25.000	2,38%	52.844	89	E.N.A.	28,50%
mar-13	25.000	2,38%	52.250	88	E.N.MENSUAL	2,38%
abr-13	25.000	2,26%	49.101	87	E.N.A.	19,07%

may-13	25.000	2,26%	48.536	86	E.N.A.	28,81%
jun-13	25.000	2,26%	47.972	85	E.N.MENSUAL	2,38%
jul-13	25.000	2,33%	48.983	84	E.N.A.	18,66%
ago-13	25.000	2,33%	48.399	83	E.N.A.	27,99%
sep-13	25.000	2,33%	47.816	82	E.N.MENSUAL	2,33%
oct-13	25.000	2,28%	46.170	81	E.N.A.	18,24%
nov-13	25.000	2,28%	45.600	80	E.N.A.	27,38%
dic-13	25.000	2,28%	45.030	79	E.N.MENSUAL	2,28%
ene-14	25.000	2,26%	44.046	78	E.N.A.	18,07%
feb-14	25.000	2,26%	43.481	77	E.N.A.	27,11%
mar-14	25.000	2,26%	42.916	76	E.N.MENSUAL	2,26%
abr-14	25.000	2,26%	42.328	75	E.N.A.	18,06%
may-14	25.000	2,26%	41.764	74	E.N.A.	27,09%
jun-14	25.000	2,26%	41.199	73	E.N.MENSUAL	2,26%
jul-14	25.000	2,23%	40.050	72	E.N.A.	17,80%
ago-14	25.000	2,23%	39.494	71	E.N.A.	26,70%
sep-14	25.000	2,23%	38.938	70	E.N.MENSUAL	2,23%
oct-14	25.000	2,21%	38.101	69	E.N.A.	17,67%
nov-14	25.000	2,21%	37.549	68	E.N.A.	26,51%
dic-14	25.000	2,21%	36.997	67	E.N.MENSUAL	2,21%
ene-15	25.000	2,21%	36.506	66	E.N.A.	17,70%
feb-15	25.000	2,21%	35.953	65	E.N.A.	26,55%
mar-15	25.000	2,21%	35.400	64	E.N.MENSUAL	2,21%
abr-15	25.000	2,23%	35.123	63	E.N.A.	17,84%
may-15	25.000	2,23%	34.565	62	E.N.A.	26,78%
jun-15	25.000	2,23%	34.008	61	E.N.MENSUAL	2,23%
jul-15	25.000	2,22%	33.263	60	E.N.A.	17,74%
ago-15	25.000	2,22%	32.708	59	E.N.A.	26,61%
sep-15	25.000	2,22%	32.154	58	E.N.MENSUAL	2,22%
oct-15	25.000	2,23%	31.706	57	E.N.A.	17,80%
nov-15	25.000	2,23%	31.160	56	E.N.A.	26,70%

dic-15	25.000	2,23%	30.594	55	E.N.MENSUAL	2,23%		
ene-16	25.000	2,26%	30.544	54	E.N.A.	18,10%		
feb-16	25.000	2,26%	29.978	53	E.N.A.	27,15%		
mar-16	26.750	2,26%	31.471	52	E.N.MENSUAL	2,26%		
abr-16	26.750	2,35%	32.111	51	E.N.A.	18,83%		
may-16	26.750	2,35%	31.481	50	E.N.A.	28,25%		
jun-16	26.750	2,35%	30.852	49	E.N.MENSUAL	2,35%		
jul-16	26.750	2,44%	31.298	48	E.N.A.	19,50%		
ago-16	26.750	2,44%	30.645	47	E.N.A.	29,25%		
sep-16	26.750	2,44%	29.993	46	E.N.MENSUAL	2,44%		
oct-16	26.750	2,51%	30.154	45	E.N.A.	20,04%		
nov-16	26.750	2,51%	29.484	44	E.N.A.	30,06%		
dic-16	28.750	2,51%	28.814	43	E.N.MENSUAL	2,51%		
ene-17	26.750	2,54%	28.551	42	E.N.A.	20,33%		
feb-17	26.750	2,54%	27.871	41	E.N.A.	30,50%		
mar-17	26.750	2,54%	27.191	40	E.N.MENSUAL	2,54%		
abr-17	26.750	2,54%	26.512	39	E.N.A.	20,33%		
may-17	28.623	2,54%	27.641	38	E.N.A.	30,50%		
jun-17	28.623	2,54%	26.813	37	E.N.MENSUAL	2,54%		
jul-17	28.623	2,50%	25.799	36	E.N.A.	30,05%	E.A.MENSUAL	2,50
ago-17	28.623	2,50%	25.083	35	E.N.A.	30,05%	E.A.MENSUAL	2,50
sep-17	28.623	2,69%	26.179	34	E.N.A.	29,43%	E.A.MENSUAL	2,45
oct-17	28.623	2,42%	22.835	33	E.N.A.	29,01%	E.A.MENSUAL	2,42
nov-17	28.623	2,40%	21.980	32	E.N.A.	28,77%	E.A.MENSUAL	2,40
dic-17	28.623	2,38%	21.096	31	E.N.A.	28,53%	E.A.MENSUAL	2,38
ene-18	28.623	2,37%	20.340	30	E.N.A.	28,43%	E.A.MENSUAL	2,37
feb-18	28.623	2,40%	19.842	29	E.N.A.	28,83%	E.A.MENSUAL	2,40
mar-18	28.623	2,37%	18.984	28	E.N.A.	28,43%	E.A.MENSUAL	2,37
abr-18	28.623	2,35%	18.142	27	E.N.A.	28,17%	E.A.MENSUAL	2,35
may-18	57.000	2,34%	34.716	26	E.N.A.	28,11%	E.A.MENSUAL	2,34
jun-18	57.000	2,33%	33.148		E.N.A.	27,92%	E.A.MENSUAL	2,33

				25				
jul-18	57.000	2,30%	31.464	24	E.N.A.	27,60%	E.A.MENSUAL	2,30
ago-18	57.000	2,28%	29.891	23	E.N.A.	27,36%	E.A.MENSUAL	2,28
sep-18	57.000	2,28%	28.544	22	E.N.A.	27,32%	E.A.MENSUAL	2,28
oct-18	57.000	2,26%	27.022	21	E.N.A.	27,09%	E.A.MENSUAL	2,26
nov-18	57.000	2,24%	25.565	20	E.N.A.	26,91%	E.A.MENSUAL	2,24
dic-18	57.000	2,23%	24.178	19	E.N.A.	26,79%	E.A.MENSUAL	2,23
ene-19	57.000	2,13%	21.833	18	E.N.A.	27,32%	E.A.MENSUAL	2,28
feb-19	57.000	2,18%	21.134	17	E.N.A.	27,09%	E.A.MENSUAL	2,26
mar-19	57.000	2,15%	19.590	16	E.N.A.	26,91%	E.A.MENSUAL	2,24
abr-19	57.000	2,14%	18.323	15	E.N.A.	26,79%	E.A.MENSUAL	2,23
may-19	57.000	2,15%	17.117	14	E.N.A.	27,32%	E.A.MENSUAL	2,28
jun-19	57.000	2,14%	15.865	13	E.N.A.	27,09%	E.A.MENSUAL	2,26
jul-19	57.000	2,14%	14.631	12	E.N.A.	26,91%	E.A.MENSUAL	2,24
ago-19	60.500	2,14%	14.262	11	E.N.A.	26,79%	E.A.MENSUAL	2,23
sep-19	60.500	2,14%	12.965	10	E.N.A.	27,32%	E.A.MENSUAL	2,28
oct-19	60.500	2,12%	11.554	9	E.N.A.	27,09%	E.A.MENSUAL	2,26
nov-19	60.500	2,12%	10.237	8	E.N.A.	26,91%	E.A.MENSUAL	2,24
dic-19	60.500	2,36%	10.010	7	E.N.A.	26,37%	E.A.MENSUAL	2,36
ene-20	60.500	2,35%	8.517	6	E.N.A.	26,16%	E.A.MENSUAL	2,35
feb-20	60.500	2,38%	7.207	5	E.N.A.	26,59%	E.A.MENSUAL	2,38
mar-20	60.500	2,37%	5.732	4	E.N.A.	26,43%	E.A.MENSUAL	2,37
abr-20	60.500	2,34%	4.240	3	E.N.A.	26,04%	E.A.MENSUAL	2,34
may-20	60.500	2,27%	2.751	2	E.N.A.	27,29%	E.A.MENSUAL	2,27
jun-20	60.500	2,27%	1.370	1	E.N.A.	27,18%	E.A.MENSUAL	2,27
jul-20	60.500	2,27%	-	-	E.N.A.	27,18%	E.A.MENSUAL	2,27

Subtotal	5.261.544		8.301.444
Cuota Extra	- 200.000	2,21%	-
Cuota Extra	- 220.000	2,34%	-
Cuota Extra	- 356.500	2,15%	-
Limpieza Lote	- 60.000		
Multas y Sanciones	-		
Totales	6.098.044		8.301.444
Otros			
Total Deuda por Cuotas de Administración			6.098.044

290

Total Deuda por Intereses de Mora	8.301.444
Subtotal	14.399.488
Total Adeudado	14.399.488

Señores:

CONDOMINIO CAMPESTRE EL PORTAL DE SAN PEDRO

Guamo Tolima.

REF: Avalúo comercial de inmueble rural denominado lote 18 de la manzana c del Condominio Campestre El Portal de San Pedro del municipio del Guamo Tolima.

Solicitado por: Condominio Campestre El Portal de San Pedro.

JUBERTH ABSALON ZAPATA BARRERO, Mayor de edad, vecino del Guamo Tolima, en mi condición de evaluador contratado, con licencia de auxiliar de la justicia número 077-2019 y registro vigente R.N.A/C.C-08-4877, de profesión administrador de empresas, me permito presentar el correspondiente avalúo para fines pertinentes.

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

1. 1 OBJETO O PROPOSITO DEL AVALUO

Calcular el valor comercial de la propiedad descrita en el presente avalúo con fines judiciales.

Esta valuación se hace sobre la base del valor de venta de los bienes en un mercado abierto.

Valor de mercado es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

1.2 FECHA DE INSPECCION AL INMUEBLE

10 de julio de 2020.

1.3 ATENDIDO POR:

Gustavo Viloria en calidad de administrador del condominio donde se ubica el inmueble materia de este dictamen.

1.4 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El suscrito no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten al bien avaluado o el título legal del mismo (escritura).