



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO

A las ocho 08:00 A.M., de hoy 04 de noviembre de 2022, se fija en lugar visible de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y por el término de un (1) día la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del C.G.P.

A las ocho 08:00 A.M. del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali, y para efectos de lo establecido en el Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado de la liquidación del crédito presentada, visible en la carpeta Cuaderno Principal ID 32 y 33.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

RV: RADICACION 76001-31-03-003-2011-00134-00 . DDO: JOSE ALEJANDRO ECHAVARRIA.
JDO. 03 DE EJECUCION

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 31/10/2022 13:11



SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE

Asistente Administrativo

Oficina de Apoyo

Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias

Cali – Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas

Teléfono: (2) 889 1593

Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Josias Caicedo <caicedofernandez@gmail.com>

Enviado: lunes, 31 de octubre de 2022 12:12

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RADICACION 76001-31-03-003-2011-00134-00 . DDO: JOSE ALEJANDRO ECHAVARRIA. JDO. 03 DE EJECUCION

CORDIAL SALUDO,

POR ERROR INVOLUNTARIO, EN EL MEMORIAL DEL PASADO 26 DE OCTUBRE DE 2022, SE ENVIÓ AL
DESPACHO TERCERO DE EJECUCION , LA LIQUIDACION DEL CREDITO ACTUALIZADA AL AÑO 2020.

ADJUNTO PARA SU CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES, LA LIQUIDACION ACTUALIZADA.

CORDIAL SALUDO

JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ

ABOGADO



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

La fórmula financiera utilizada en esta liquidación, para convertir tasas efectivas anuales a nominales, está expresada así: $TASA\ NOMINAL\ ANUAL = [(1 + TASA\ EFECTIVA\ ANUAL)^{Elevada\ a\ la\ (1/12) - 1} \times 12]$. Liquidación presentada en concordancia con el artículo 446 del Código General del

Intereses de Mora sobre el Capital Inicial

CAPITAL \$ 120.000.000,00

Desde	Hasta	Días	Tasa Mensual(%)		
23/01/2009	31/01/2009	9	2,26	\$	813.600,00
1/02/2009	28/02/2009	28	2,26	\$	2.531.200,00
1/03/2009	31/03/2009	31	2,26	\$	2.802.400,00
1/04/2009	30/04/2009	30	2,24	\$	2.688.000,00
1/05/2009	31/05/2009	31	2,24	\$	2.777.600,00
1/06/2009	30/06/2009	30	2,24	\$	2.688.000,00
1/07/2009	31/07/2009	31	2,08	\$	2.579.200,00
1/08/2009	31/08/2009	31	2,08	\$	2.579.200,00
1/09/2009	30/09/2009	30	2,08	\$	2.496.000,00
1/10/2009	31/10/2009	31	1,94	\$	2.405.600,00
1/11/2009	30/11/2009	30	1,94	\$	2.328.000,00
1/12/2009	31/12/2009	31	1,94	\$	2.405.600,00
1/01/2010	31/01/2010	31	1,82	\$	2.256.800,00
1/02/2010	28/02/2010	28	1,82	\$	2.038.400,00
1/03/2010	31/03/2010	31	1,82	\$	2.256.800,00
1/04/2010	30/04/2010	30	1,74	\$	2.088.000,00
1/05/2010	31/05/2010	31	1,74	\$	2.157.600,00
1/06/2010	30/06/2010	30	1,74	\$	2.088.000,00
1/07/2010	31/07/2010	31	1,70	\$	2.108.000,00
1/08/2010	31/08/2010	31	1,70	\$	2.108.000,00
1/09/2010	30/09/2010	30	1,70	\$	2.040.000,00
1/10/2010	31/10/2010	31	1,62	\$	2.008.800,00
1/11/2010	30/11/2010	30	1,62	\$	1.944.000,00
1/12/2010	31/12/2010	31	1,62	\$	2.008.800,00
1/01/2011	31/01/2011	31	1,77	\$	2.194.800,00
1/02/2011	28/02/2011	28	1,77	\$	1.982.400,00
1/03/2011	31/03/2011	31	1,77	\$	2.194.800,00
1/04/2011	30/04/2011	30	1,98	\$	2.376.000,00
1/05/2011	31/05/2011	31	1,98	\$	2.455.200,00
1/06/2011	30/06/2011	30	1,98	\$	2.376.000,00
1/07/2011	31/07/2011	31	2,07	\$	2.566.800,00
1/08/2011	31/08/2011	31	2,07	\$	2.566.800,00
1/09/2011	30/09/2011	30	2,07	\$	2.484.000,00
1/10/2011	31/10/2011	31	2,15	\$	2.666.000,00
1/11/2011	30/11/2011	30	2,15	\$	2.580.000,00
1/12/2011	31/12/2011	31	2,15	\$	2.666.000,00
1/01/2012	31/01/2012	31	2,20	\$	2.728.000,00
1/02/2012	29/02/2012	29	2,20	\$	2.552.000,00
1/03/2012	31/03/2012	31	2,20	\$	2.728.000,00
1/04/2012	30/04/2012	30	2,26	\$	2.712.000,00
1/05/2012	31/05/2012	31	2,26	\$	2.802.400,00
1/06/2012	30/06/2012	30	2,26	\$	2.712.000,00
1/07/2012	31/07/2012	31	2,29	\$	2.839.600,00

1/08/2012	31/08/2012	31	2,29	\$	2.839.600,00
1/09/2012	30/09/2012	30	2,29	\$	2.748.000,00
1/10/2012	31/10/2012	31	2,30	\$	2.852.000,00
1/11/2012	30/11/2012	30	2,30	\$	2.760.000,00
1/12/2012	31/12/2012	31	2,30	\$	2.852.000,00
1/01/2013	31/01/2013	31	2,28	\$	2.827.200,00
1/02/2013	28/02/2013	28	2,28	\$	2.553.600,00
1/03/2013	31/03/2013	31	2,28	\$	2.827.200,00
1/04/2013	30/04/2013	30	2,29	\$	2.748.000,00
1/05/2013	31/05/2013	31	2,29	\$	2.839.600,00
1/06/2013	30/06/2013	30	2,29	\$	2.748.000,00
1/07/2013	31/07/2013	31	2,24	\$	2.777.600,00
1/08/2013	31/08/2013	31	2,24	\$	2.777.600,00
1/09/2013	30/09/2013	30	2,24	\$	2.688.000,00
1/10/2013	31/10/2013	31	2,20	\$	2.728.000,00
1/11/2013	30/11/2013	30	2,20	\$	2.640.000,00
1/12/2013	31/12/2013	31	2,20	\$	2.728.000,00
1/01/2014	31/01/2014	31	2,18	\$	2.703.200,00
1/02/2014	28/02/2014	28	2,18	\$	2.441.600,00
1/03/2014	31/03/2014	31	2,18	\$	2.703.200,00
1/04/2014	30/04/2014	30	2,17	\$	2.604.000,00
1/05/2014	31/05/2014	31	2,17	\$	2.690.800,00
1/06/2014	30/06/2014	30	2,17	\$	2.604.000,00
1/07/2014	31/07/2014	31	2,14	\$	2.653.600,00
1/08/2014	31/08/2014	31	2,14	\$	2.653.600,00
1/09/2014	30/09/2014	30	2,14	\$	2.568.000,00
1/10/2014	31/10/2014	31	2,13	\$	2.641.200,00
1/11/2014	30/11/2014	30	2,13	\$	2.556.000,00
1/12/2014	31/12/2014	31	2,13	\$	2.641.200,00
1/01/2015	31/01/2015	31	2,13	\$	2.641.200,00
1/02/2015	28/02/2015	28	2,13	\$	2.385.600,00
1/03/2015	31/03/2015	31	2,13	\$	2.641.200,00
1/04/2015	30/04/2015	30	2,15	\$	2.580.000,00
1/05/2015	31/05/2015	31	2,15	\$	2.666.000,00
1/06/2015	30/06/2015	30	2,15	\$	2.580.000,00
1/07/2015	31/07/2015	31	2,14	\$	2.653.600,00
1/08/2015	31/08/2015	31	2,14	\$	2.653.600,00
1/09/2015	30/09/2015	30	2,14	\$	2.568.000,00
1/10/2015	31/10/2015	31	2,14	\$	2.653.600,00
1/11/2015	30/11/2015	30	2,14	\$	2.568.000,00
1/12/2015	31/12/2015	31	2,14	\$	2.653.600,00
1/01/2016	31/01/2016	31	2,18	\$	2.703.200,00
1/02/2016	29/02/2016	29	2,18	\$	2.528.800,00
1/03/2016	31/03/2016	31	2,18	\$	2.703.200,00
1/04/2016	30/04/2016	30	2,26	\$	2.712.000,00
1/05/2016	31/05/2016	31	2,26	\$	2.802.400,00
1/06/2016	30/06/2016	30	2,26	\$	2.712.000,00
1/07/2016	31/07/2016	31	2,34	\$	2.901.600,00
1/08/2016	31/08/2016	31	2,34	\$	2.901.600,00
1/09/2016	30/09/2016	30	2,34	\$	2.808.000,00
1/10/2016	31/10/2016	31	2,40	\$	2.976.000,00
1/11/2016	30/11/2016	30	2,40	\$	2.880.000,00

1/12/2016	31/12/2016	31	2,40	\$	2.976.000,00
1/01/2017	31/01/2017	31	2,44	\$	3.025.600,00
1/02/2017	28/02/2017	28	2,44	\$	2.732.800,00
1/03/2017	31/03/2017	31	2,44	\$	3.025.600,00
1/04/2017	30/04/2017	30	2,44	\$	2.928.000,00
1/05/2017	31/05/2017	31	2,44	\$	3.025.600,00
1/06/2017	30/06/2017	30	2,44	\$	2.928.000,00
1/07/2017	31/07/2017	31	2,40	\$	2.976.000,00
1/08/2017	31/08/2017	31	2,40	\$	2.976.000,00
1/09/2017	30/09/2017	30	2,35	\$	2.820.000,00
1/10/2017	31/10/2017	31	2,32	\$	2.876.800,00
1/11/2017	30/11/2017	30	2,30	\$	2.760.000,00
1/12/2017	31/12/2017	31	2,29	\$	2.839.600,00
1/01/2018	31/01/2018	31	2,28	\$	2.827.200,00
1/02/2018	28/02/2018	28	2,31	\$	2.587.200,00
1/03/2018	31/03/2018	31	2,28	\$	2.827.200,00
1/04/2018	30/04/2018	30	2,26	\$	2.712.000,00
1/05/2018	31/05/2018	31	2,25	\$	2.790.000,00
1/06/2018	30/06/2018	30	2,24	\$	2.688.000,00
1/07/2018	31/07/2018	31	2,21	\$	2.740.400,00
1/08/2018	31/08/2018	31	2,20	\$	2.728.000,00
1/09/2018	30/09/2018	30	2,19	\$	2.628.000,00
1/10/2018	31/10/2018	31	2,17	\$	2.690.800,00
1/11/2018	30/11/2018	30	2,16	\$	2.592.000,00
1/12/2018	31/12/2018	31	2,15	\$	2.666.000,00
1/01/2019	31/01/2019	31	2,13	\$	2.641.200,00
1/02/2019	28/02/2019	28	2,18	\$	2.441.600,00
1/03/2019	31/03/2019	31	2,15	\$	2.666.000,00
1/04/2019	30/04/2019	30	2,14	\$	2.568.000,00
1/05/2019	31/05/2019	31	2,15	\$	2.666.000,00
1/06/2019	30/06/2019	30	2,14	\$	2.568.000,00
1/07/2019	31/07/2019	31	2,14	\$	2.653.600,00
1/08/2019	31/08/2019	31	2,14	\$	2.653.600,00
1/09/2019	30/09/2019	30	2,14	\$	2.568.000,00
1/10/2019	31/10/2019	31	2,12	\$	2.628.800,00
1/11/2019	30/11/2019	30	2,11	\$	2.532.000,00
1/12/2019	31/12/2019	31	2,10	\$	2.604.000,00
1/01/2020	31/01/2020	31	2,09	\$	2.591.600,00
1/02/2020	29/02/2020	29	2,12	\$	2.459.200,00
1/03/2020	31/03/2020	31	2,11	\$	2.616.400,00
1/04/2020	30/04/2020	30	2,08	\$	2.496.000,00
1/05/2020	31/05/2020	31	2,03	\$	2.517.200,00
1/06/2020	30/06/2020	30	2,02	\$	2.424.000,00
1/07/2020	31/07/2020	31	2,02	\$	2.504.800,00
1/08/2020	31/08/2020	31	2,04	\$	2.529.600,00
1/09/2020	30/09/2020	30	2,05	\$	2.460.000,00
1/10/2020	31/10/2020	31	2,02	\$	2.504.800,00
1/11/2020	30/11/2020	30	2,00	\$	2.400.000,00
1/12/2020	31/12/2020	31	1,96	\$	2.430.400,00
1/01/2021	31/01/2021	31	1,94	\$	2.405.600,00
1/02/2021	28/02/2021	28	1,97	\$	2.206.400,00
1/03/2021	31/03/2021	31	1,95	\$	2.418.000,00

1/04/2021	30/04/2021	30	1,94	\$	2.328.000,00
1/05/2021	31/05/2021	31	1,93	\$	2.393.200,00
1/06/2021	30/06/2021	30	1,93	\$	2.316.000,00
1/07/2021	31/07/2021	31	1,93	\$	2.393.200,00
1/08/2021	31/08/2021	31	1,94	\$	2.405.600,00
1/09/2021	30/09/2021	30	1,93	\$	2.316.000,00
1/10/2021	31/10/2021	31	1,92	\$	2.380.800,00
1/11/2021	30/11/2021	30	1,94	\$	2.328.000,00
1/12/2021	31/12/2021	31	1,96	\$	2.430.400,00
1/01/2022	31/01/2022	31	1,98	\$	2.455.200,00
1/02/2022	28/02/2022	28	2,04	\$	2.284.800,00
1/03/2022	31/03/2022	31	2,06	\$	2.554.400,00
1/04/2022	30/04/2022	30	2,12	\$	2.544.000,00
1/05/2022	31/05/2022	31	2,18	\$	2.703.200,00
1/06/2022	30/06/2022	30	2,25	\$	2.700.000,00
1/07/2022	31/07/2022	31	2,34	\$	2.901.600,00
1/08/2022	31/08/2022	31	2,43	\$	3.013.200,00
1/09/2022	30/09/2022	30	2,55	\$	3.060.000,00
1/10/2022	23/10/2022	23	2,65	\$	2.438.000,00
			Total Intereses de Mora	\$	429.115.600,00
			Subtotal	\$	549.115.600,00

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

Capital	\$	120.000.000,00
Total Intereses Corrientes (+)	\$	0,00
Total Intereses Mora (+)	\$	429.115.600,00
Abonos (-)	\$	0,00
TOTAL OBLIGACIÓN	\$	549.115.600,00
GRAN TOTAL OBLIGACIÓN	\$	549.115.600,00

RV: RADICACION 76001-31-03-003-2011-00134-00 . DDO: JOSE ALEJANDRO ECHAVARRIA.
JDO. 03 DE EJECUCION

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 26/10/2022 8:34



SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo
Oficina de Apoyo
Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Josias Caicedo <caicedofernandez@gmail.com>

Enviado: miércoles, 26 de octubre de 2022 6:56

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RADICACION 76001-31-03-003-2011-00134-00 . DDO: JOSE ALEJANDRO ECHAVARRIA. JDO. 03 DE EJECUCION

SEÑORA

JUEZ 03 CIVIL DE EJECUCION DEL CIRCUITO

ADJUNTO MEMORIAL, ACTUALIZACION DE AVALUO Y LIQUIDACION DEL CREDITO, PARA LO PERTINENTE.
CORDIALMENTE.

JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ

ABOGADO

Remitente notificado con



[Mailtrack](#)

Señora

JUEZ 03 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

REFERENCIA: **RADICACION 76001-31-03-003-2011-00134-00**

DDO: JOSE ALEJANDRO ECHAVARRIA

JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ, apoderado especial de la cesionaria en el proceso de la referencia, respetuosamente adjunto con este memorial, la actualización del avalúo del inmueble objeto de la ejecución, la liquidación del crédito y el certificado de tradición actualizado, con el fin que se prosiga el trámite procesal correspondiente.

La fórmula financiera utilizada en esta liquidación, para convertir tasas efectivas a nominales, está expresada así: $TASA\ NOMINAL\ ANUAL = [(1 + TASA\ EFECTIVA\ ANUAL)^{Elevada\ a\ la\ (1/12)} - 1] \times 12$.

Intereses de Mora sobre el Capital

Inicial

CAPITAL \$ 120.000.000,00

Desde	Hasta	Dias	Tasa Mensual(%)	
24/01/2009	31/01/2009	8	2,26	\$ 723.200,00
1/02/2009	28/02/2009	28	2,26	\$ 2.531.200,00
1/03/2009	31/03/2009	31	2,26	\$ 2.802.400,00
1/04/2009	30/04/2009	30	2,24	\$ 2.688.000,00
1/05/2009	31/05/2009	31	2,24	\$ 2.777.600,00
1/06/2009	30/06/2009	30	2,24	\$ 2.688.000,00
1/07/2009	31/07/2009	31	2,08	\$ 2.579.200,00
1/08/2009	31/08/2009	31	2,08	\$ 2.579.200,00
1/09/2009	30/09/2009	30	2,08	\$ 2.496.000,00
1/10/2009	31/10/2009	31	1,94	\$ 2.405.600,00
1/11/2009	30/11/2009	30	1,94	\$ 2.328.000,00
1/12/2009	31/12/2009	31	1,94	\$ 2.405.600,00
1/01/2010	31/01/2010	31	1,82	\$ 2.256.800,00
1/02/2010	28/02/2010	28	1,82	\$ 2.038.400,00
1/03/2010	31/03/2010	31	1,82	\$ 2.256.800,00
1/04/2010	30/04/2010	30	1,74	\$ 2.088.000,00
1/05/2010	31/05/2010	31	1,74	\$ 2.157.600,00
1/06/2010	30/06/2010	30	1,74	\$ 2.088.000,00
1/07/2010	31/07/2010	31	1,70	\$ 2.108.000,00
1/08/2010	31/08/2010	31	1,70	\$ 2.108.000,00
1/09/2010	30/09/2010	30	1,70	\$ 2.040.000,00
1/10/2010	31/10/2010	31	1,62	\$ 2.008.800,00
1/11/2010	30/11/2010	30	1,62	\$ 1.944.000,00
1/12/2010	31/12/2010	31	1,62	\$ 2.008.800,00

1/01/2011	31/01/2011	31	1,77	\$	2.194.800,00
1/02/2011	28/02/2011	28	1,77	\$	1.982.400,00
1/03/2011	31/03/2011	31	1,77	\$	2.194.800,00
1/04/2011	30/04/2011	30	1,98	\$	2.376.000,00
1/05/2011	31/05/2011	31	1,98	\$	2.455.200,00
1/06/2011	30/06/2011	30	1,98	\$	2.376.000,00
1/07/2011	31/07/2011	31	2,07	\$	2.566.800,00
1/08/2011	31/08/2011	31	2,07	\$	2.566.800,00
1/09/2011	30/09/2011	30	2,07	\$	2.484.000,00
1/10/2011	31/10/2011	31	2,15	\$	2.666.000,00
1/11/2011	30/11/2011	30	2,15	\$	2.580.000,00
1/12/2011	31/12/2011	31	2,15	\$	2.666.000,00
1/01/2012	31/01/2012	31	2,20	\$	2.728.000,00
1/02/2012	29/02/2012	29	2,20	\$	2.552.000,00
1/03/2012	31/03/2012	31	2,20	\$	2.728.000,00
1/04/2012	30/04/2012	30	2,26	\$	2.712.000,00
1/05/2012	31/05/2012	31	2,26	\$	2.802.400,00
1/06/2012	30/06/2012	30	2,26	\$	2.712.000,00
1/07/2012	31/07/2012	31	2,29	\$	2.839.600,00
1/08/2012	31/08/2012	31	2,29	\$	2.839.600,00
1/09/2012	30/09/2012	30	2,29	\$	2.748.000,00
1/10/2012	31/10/2012	31	2,30	\$	2.852.000,00
1/11/2012	30/11/2012	30	2,30	\$	2.760.000,00
1/12/2012	31/12/2012	31	2,30	\$	2.852.000,00
1/01/2013	31/01/2013	31	2,28	\$	2.827.200,00
1/02/2013	28/02/2013	28	2,28	\$	2.553.600,00
1/03/2013	31/03/2013	31	2,28	\$	2.827.200,00
1/04/2013	30/04/2013	30	2,29	\$	2.748.000,00
1/05/2013	31/05/2013	31	2,29	\$	2.839.600,00
1/06/2013	30/06/2013	30	2,29	\$	2.748.000,00
1/07/2013	31/07/2013	31	2,24	\$	2.777.600,00
1/08/2013	31/08/2013	31	2,24	\$	2.777.600,00
1/09/2013	30/09/2013	30	2,24	\$	2.688.000,00
1/10/2013	31/10/2013	31	2,20	\$	2.728.000,00
1/11/2013	30/11/2013	30	2,20	\$	2.640.000,00
1/12/2013	31/12/2013	31	2,20	\$	2.728.000,00
1/01/2014	31/01/2014	31	2,18	\$	2.703.200,00
1/02/2014	28/02/2014	28	2,18	\$	2.441.600,00
1/03/2014	31/03/2014	31	2,18	\$	2.703.200,00
1/04/2014	30/04/2014	30	2,17	\$	2.604.000,00
1/05/2014	31/05/2014	31	2,17	\$	2.690.800,00
1/06/2014	30/06/2014	30	2,17	\$	2.604.000,00
1/07/2014	31/07/2014	31	2,14	\$	2.653.600,00
1/08/2014	31/08/2014	31	2,14	\$	2.653.600,00
1/09/2014	30/09/2014	30	2,14	\$	2.568.000,00
1/10/2014	31/10/2014	31	2,13	\$	2.641.200,00
1/11/2014	30/11/2014	30	2,13	\$	2.556.000,00
1/12/2014	31/12/2014	31	2,13	\$	2.641.200,00
1/01/2015	31/01/2015	31	2,13	\$	2.641.200,00
1/02/2015	28/02/2015	28	2,13	\$	2.385.600,00
1/03/2015	31/03/2015	31	2,13	\$	2.641.200,00

1/04/2015	30/04/2015	30	2,15	\$	2.580.000,00
1/05/2015	31/05/2015	31	2,15	\$	2.666.000,00
1/06/2015	30/06/2015	30	2,15	\$	2.580.000,00
1/07/2015	31/07/2015	31	2,14	\$	2.653.600,00
1/08/2015	31/08/2015	31	2,14	\$	2.653.600,00
1/09/2015	30/09/2015	30	2,14	\$	2.568.000,00
1/10/2015	31/10/2015	31	2,14	\$	2.653.600,00
1/11/2015	30/11/2015	30	2,14	\$	2.568.000,00
1/12/2015	31/12/2015	31	2,14	\$	2.653.600,00
1/01/2016	31/01/2016	31	2,18	\$	2.703.200,00
1/02/2016	29/02/2016	29	2,18	\$	2.528.800,00
1/03/2016	31/03/2016	31	2,18	\$	2.703.200,00
1/04/2016	30/04/2016	30	2,26	\$	2.712.000,00
1/05/2016	31/05/2016	31	2,26	\$	2.802.400,00
1/06/2016	30/06/2016	30	2,26	\$	2.712.000,00
1/07/2016	31/07/2016	31	2,34	\$	2.901.600,00
1/08/2016	31/08/2016	31	2,34	\$	2.901.600,00
1/09/2016	30/09/2016	30	2,34	\$	2.808.000,00
1/10/2016	31/10/2016	31	2,40	\$	2.976.000,00
1/11/2016	30/11/2016	30	2,40	\$	2.880.000,00
1/12/2016	31/12/2016	31	2,40	\$	2.976.000,00
1/01/2017	31/01/2017	31	2,44	\$	3.025.600,00
1/02/2017	28/02/2017	28	2,44	\$	2.732.800,00
1/03/2017	31/03/2017	31	2,44	\$	3.025.600,00
1/04/2017	30/04/2017	30	2,44	\$	2.928.000,00
1/05/2017	31/05/2017	31	2,44	\$	3.025.600,00
1/06/2017	30/06/2017	30	2,44	\$	2.928.000,00
1/07/2017	31/07/2017	31	2,40	\$	2.976.000,00
1/08/2017	31/08/2017	31	2,40	\$	2.976.000,00
1/09/2017	30/09/2017	30	2,35	\$	2.820.000,00
1/10/2017	31/10/2017	31	2,32	\$	2.876.800,00
1/11/2017	30/11/2017	30	2,30	\$	2.760.000,00
1/12/2017	31/12/2017	31	2,29	\$	2.839.600,00
1/01/2018	31/01/2018	31	2,28	\$	2.827.200,00
1/02/2018	28/02/2018	28	2,31	\$	2.587.200,00
1/03/2018	31/03/2018	31	2,28	\$	2.827.200,00
1/04/2018	30/04/2018	30	2,26	\$	2.712.000,00
1/05/2018	31/05/2018	31	2,25	\$	2.790.000,00
1/06/2018	30/06/2018	30	2,24	\$	2.688.000,00
1/07/2018	31/07/2018	31	2,21	\$	2.740.400,00
1/08/2018	31/08/2018	31	2,20	\$	2.728.000,00
1/09/2018	30/09/2018	30	2,19	\$	2.628.000,00
1/10/2018	31/10/2018	31	2,17	\$	2.690.800,00
1/11/2018	30/11/2018	30	2,16	\$	2.592.000,00
1/12/2018	31/12/2018	31	2,15	\$	2.666.000,00
1/01/2019	31/01/2019	31	2,13	\$	2.641.200,00
1/02/2019	28/02/2019	28	2,18	\$	2.441.600,00
1/03/2019	31/03/2019	31	2,15	\$	2.666.000,00
1/04/2019	30/04/2019	30	2,14	\$	2.568.000,00
1/05/2019	31/05/2019	31	2,15	\$	2.666.000,00
1/06/2019	30/06/2019	30	2,14	\$	2.568.000,00

1/07/2019	31/07/2019	31	2,14	\$	2.653.600,00
1/08/2019	31/08/2019	31	2,14	\$	2.653.600,00
1/09/2019	30/09/2019	30	2,14	\$	2.568.000,00
1/10/2019	31/10/2019	31	2,12	\$	2.628.800,00
1/11/2019	30/11/2019	30	2,11	\$	2.532.000,00
1/12/2019	31/12/2019	31	2,10	\$	2.604.000,00
1/01/2020	31/01/2020	31	2,09	\$	2.591.600,00
1/02/2020	29/02/2020	29	2,12	\$	2.459.200,00
1/03/2020	31/03/2020	31	2,11	\$	2.616.400,00
1/04/2020	30/04/2020	30	2,08	\$	2.496.000,00
1/05/2020	31/05/2020	31	2,03	\$	2.517.200,00
1/06/2020	30/06/2020	30	2,02	\$	2.424.000,00
1/07/2020	31/07/2020	31	2,02	\$	2.504.800,00
1/08/2020	31/08/2020	31	2,03	\$	2.517.200,00
1/09/2020	22/09/2020	22	2,05	\$	1.804.000,00
			Total Intereses de Mora	\$	366.046.000,00
			Subtotal	\$	486.046.000,00

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

Capital	\$	120.000.000,00
Total Intereses		
Corrientes (+)	\$	0,00
Total Intereses Mora (+)	\$	366.046.000,00
Abonos (-)	\$	0,00
TOTAL OBLIGACIÓN	\$	486.046.000,00
GRAN TOTAL		
OBLIGACIÓN	\$	486.046.000,00

Cordialmente,

JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ

C.C. 16651142

T.P. 61075



PIN de Validación: b13b0a42



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAIME ALBERTO FORERO PÁEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16641067, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-16641067.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIME ALBERTO FORERO PÁEZ 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
18 Mayo 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
22 Jul 2021

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 de inscripción
18 Mayo 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
22 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b13b0a42



<https://www.raa.org.co>



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
18 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
22 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso , Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares

Fecha de inscripción
30 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b13b0a42



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0691, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0447, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0126, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 13A # 76-21
Teléfono: 3104282615
Correo Electrónico: jforero70@hotmail.com

Experiencia verificada:

CERTIFICACIÓN EN AVALUOS INMUEBLES URBANOS - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES URBANOS CON EL CÓDIGO URB-0691, VIGENTE DESDE EL 01 DE ABRIL DE 2017 HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2021

CERTIFICACIÓN EN AVALUOS INMUEBLES ESPECIALES - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES ESPECIALES CON EL CÓDIGO ESP-0126, VIGENTE DESDE EL 17 DE FEBRERO DE 2018 HASTA EL 28 DE FEBRERO DE 2022

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAÍZEN
Ingeniero Agrónomo-Universidad Nacional de Colombia

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIME ALBERTO FORERO PÁEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16641067.

El(la) señor(a) JAIME ALBERTO FORERO PÁEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b13b0a42



<https://www.raa.org.co>



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



PIN DE VALIDACIÓN

b13b0a42

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

**AVALÚO COMERCIAL
RURAL SUBURBANO**

1



**Tipo de Inmueble: LOTE Y CASA CAMPESTRE No.54
Dirección: PARCELACION COLINAS DE ARROYOHONDO
SECTOR DE ARROYOHONDO
MUNICIPIO DE YUMBO-DEPARTAMENTO DEL VALLE**

**SOLICITANTE:
JOSIAS CAICEDO**

**AVALÚO COMERCIAL
R163-22**

**AVALUADOR: JAIME A. FORERO- INGENIERO RAA AVAL-
16641067**

**CALLE 13 A No. 76-21/ 3104282615-CALI
AFILIADO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE
OCTUBRE DE 2022**



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

Santiago de Cali, 25 de Octubre de 2022
R163-22

2

Doctor
JOSIAS CAICEDO
Ciudad

Cordial saludo:

De acuerdo con su solicitud hemos efectuado el estudio correspondiente para determinar el valor Comercial o de Mercado de un inmueble, casa y lote número 54 de la Parcelación Colinas de Arroyohondo del Municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia.

Estimamos que en el día de hoy el valor comercial de dichos inmuebles teniendo en cuenta sus condiciones especiales y las anotadas en este informe es de: **UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE (\$1.282.654.000,00).**

Para cualquier comentario o aclaración al respecto, gustosamente quedamos a sus órdenes.

Atentamente,

JAIME ALBERTO FORERO P.

Ingeniero Avaluador

M.P. 8786

Registro Nacional de Avaluadores

Matrícula No. 627 (Fedelonjas)

Miembro Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca

Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-16641067



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

1. PROPOSITO:

El objeto del presente informe es conocer el valor comercial o de mercado que tendría en el mercado inmobiliario un inmueble rural conformado por un lote de terreno y casa destinada como vivienda campestre que más adelante describiremos; entendiéndose por valor comercial **(según el International Valuation Standards Committee – IVSC)** la cantidad estimada por la cual, en la fecha de valoración, se intercambia voluntariamente una propiedad entre un comprador y un vendedor, en una transacción libre, después de una comercialización adecuada, en la que cada una de las partes ha actuado experimentada, prudentemente y sin presiones.

NOTA IMPORTANTE: No se permitió el acceso al predio objeto de avalúo. Este avalúo se realiza con lo observado desde el exterior y con el visto bueno del solicitante, apoyados en información planimétrica, imágenes satelitales de Google Earth e información de avalúos anteriormente realizados en el sector. La valoración aquí realizada debe considerarse aproximada y susceptible de verificación una vez se permita el ingreso al predio objeto de avalúo. En consecuencia, JAIME FORERO AVALUOS no asume responsabilidad por el uso de este informe con el propósito de realizar algún tipo de negociación o transacción de cualquier índole con este predio.

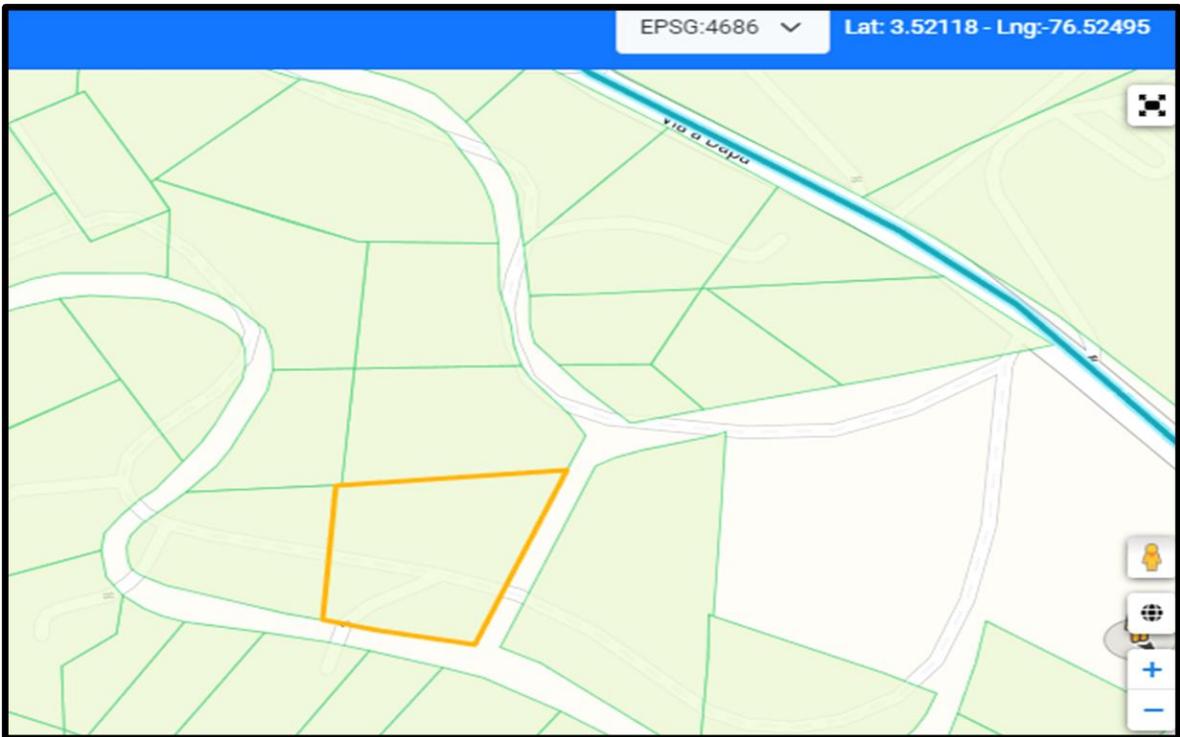
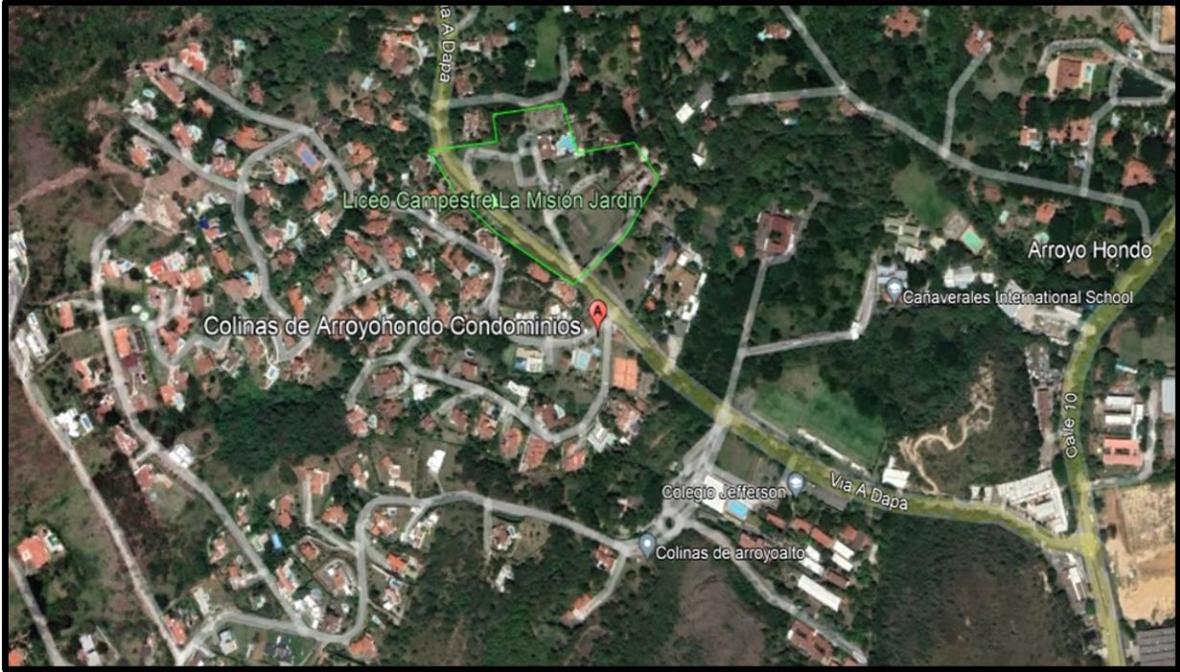
2. UBICACIÓN:

La casa y lote No.54 se encuentran ubicados en la Parcelación Colinas de Arroyohondo, Vereda Arroyohondo del Municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia.



Jaime Forero Avalúos

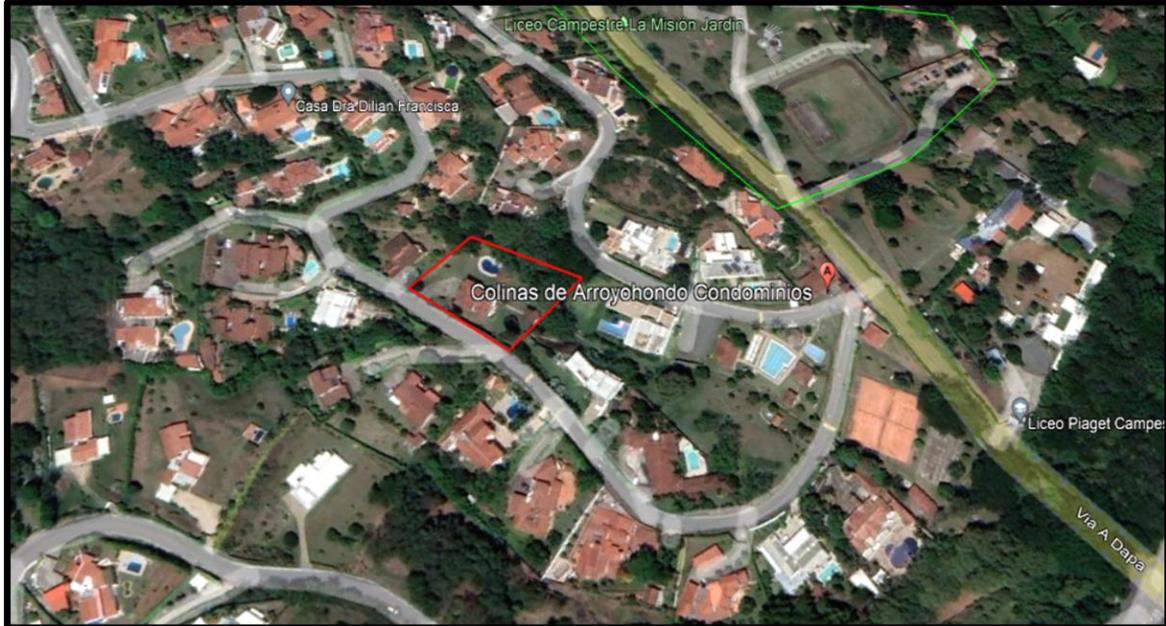
Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables





Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables



5

3. LINDEROS Y AREAS:

De acuerdo con el Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria 370-142633, el predio identificado con el Número Predial Nacional-0002000000050801800000204, tiene los siguientes linderos y área contenidos, en la escritura pública No. 2727, de Agosto 11 de 2.006, de la Notaría 8 de Cali:

Norte: En 56,10 metros con el lote No 34

Oriente: En 34.80 metros con lote No 55

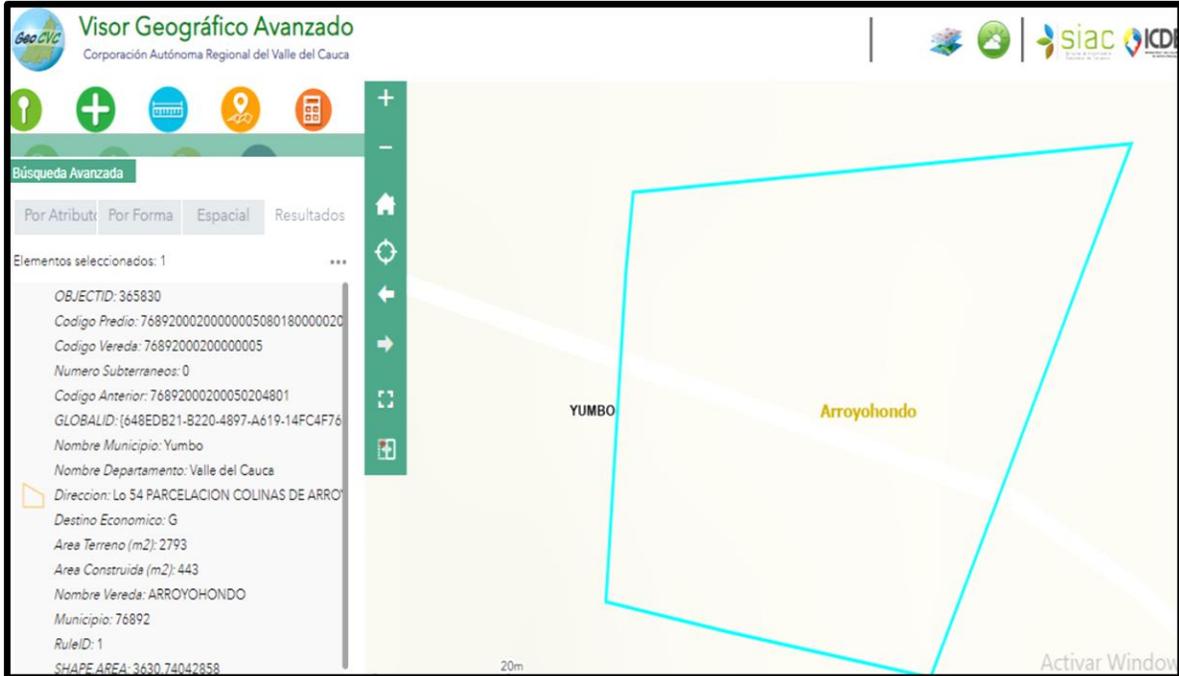
Occidente: En 49.00 metros con lote No 53

Sur: En 63.20 metros con lotes Nos 23 y 24, al medio, vía interna.



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables



El área del lote, de acuerdo con los documentos citados anteriormente es de 2.594,00 metros cuadrados. Acorde con el Geovisor de la CVC el área del lote es de 2.793,00 metros cuadrados. Para el presente avalúo se toma el área jurídica o registrada en el certificado de tradición y escritura de **2.594,00 metros cuadrados**.

Dentro del lote #54 existe una construcción, determinada como la casa principal, en vista de que no se pudo ingresar para verificar el área construida, se acudió al Geovisor CVC que registra un área de **443,00 metros cuadrados**. En vista de que no se pudo ingresar al inmueble, para medir, las áreas aquí expresadas pueden sufrir de algunas variaciones. Se recomienda revisarlas una vez se permita el ingreso.

No se contempla Estudio Jurídico del Inmueble. El Avaluador no da opinión de la Naturaleza Legal, sobre la propiedad o la condición del título de propiedad, ya que este estudio no es de su Competencia. La propiedad ha sido avaluada de acuerdo con los certificados de tradición, escritura pública y la información registrada en el Geovisor de CVC; se presume que esta información es correcta y no se asume ninguna responsabilidad sobre su exactitud.



Jaime Forero Avalúos

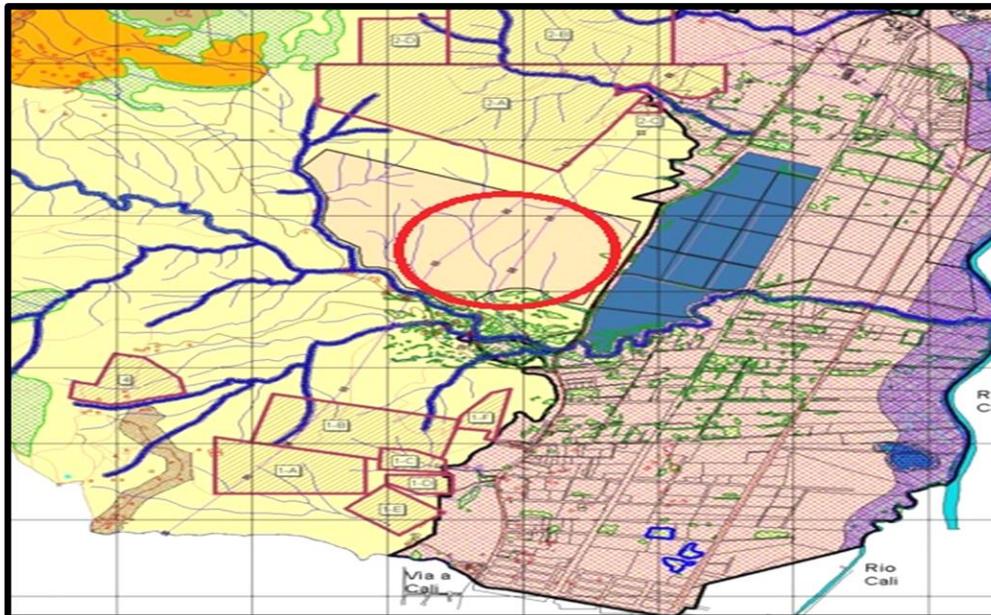
Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

4. SECTOR:

Está constituido por la Zona Rural del sector de Dapa conformado por las Parcelaciones Campestres de Colinas de Arroyohondo, Altos de Arroyohondo, Las Mañanitas, Arroyohondo residencial y Dapa sectores bajo, medio y alto. Pertenece al Área de Actividad Campestre y Recreacional y al Estrato 6 (alto). Pertenece al Área de Actividad Residencial Suburbana. Es un sector localizado hacia el Suroccidente de Yumbo en la periferia de la ciudad, limítrofe con la ciudad de Cali en donde se tienen viviendas unifamiliares de tipo campestre, casas en condominio y algunos conjuntos residenciales. En el sector se encuentran algunos restaurantes campestres. Sus principales vías de acceso son la antigua carretera que de Cali conduce a Yumbo y la carretera que conduce al Corregimiento de Dapa. Cuenta con buena arborización y zonas verdes. De igual forma cuenta con un apropiado servicio de transporte público intermunicipal.

5. ZONIFICACION:

ACORDE CON EL ACUERDO 0028 DE SEPTIEMBRE DE 2001 POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO, EL PREDIO AVALUADO SE ENCUENTRA EN AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RURAL SUBURBANA, REGIDA POR LA SIGUIENTE NORMATIVIDAD:





Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

ARTÍCULO 53.- IDENTIFICACION. El suelo suburbano está contenido en el mapa **FORCOMRU-03** - áreas suburbanas, conformado por dos zonas, la zona sur y la zona norte. La zona Sur, cuyos predios rurales serán destinados al uso de vivienda campestre para estratos 4, 5 y 6, de baja densidad y que serán desarrollados mediante la formulación de un Plan Especial de Áreas Suburbanas. La reglamentación de estas áreas de suelo suburbano está contenida en el Libro II sobre normas urbanísticas para predios rurales con destino al uso de vivienda campestre y/o parcelaciones rurales. La zona Norte, constituida por predios rurales con destino al uso y oferta de servicios especializados que corresponden al corredor de servicios de carácter municipal e interregional.

ARTICULO 54.- DELIMITACION. Se determina como suelo suburbano el comprendido por los perímetros correspondientes de la Zona Sur, con un área de 2'931.981,38 m² y la zona Norte, con un área total de 378.969.77 m²; para un total de 3'310.951.15 m². Según mapa **FORCOMRU-03**, y al cual corresponden las siguientes coordenadas que se describen así: **AREA SUBURBANA SUR:** El área suburbana sur limita por el occidente con la quebrada La Chorrera, por el sur con parte del río Arroyohondo y la parcelación Las Mañanitas; por el norte con el polígono de las concesiones mineras; por el oriente con la antigua carretera Cali- Yumbo.

ARTÍCULO 138.- AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RURAL. El área de actividad residencial rural tiene las siguientes zonas: Vivienda campesina y centros poblados rurales, vivienda campestre y parcelaciones.

ARTÍCULO 139.- AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESINA Y CENTROS POBLADOS RURALES. **Uso principal:** Residencia campesina de pequeños productores y centros poblados. **Uso compatible:** Agricultura y pecuario, comercio, institucional, recreativo. **Uso restringido:** Infraestructura de servicios públicos y saneamiento ambiental, hospedaje, discotecas y similares. **Uso prohibido:** Industrial, minero.

PARAGRAFO 1.- El Plan parcial de cabeceras corregimentales, reglamentará lo relacionado con los centros poblados rurales de conformidad con los parámetros y directrices que para tal efecto se aprueban en este Acuerdo.

PARAGRAFO 2.- Las normas relacionadas con el índice de uso y ocupación se estipulan en el libro II, Normas urbanísticas, del presente Acuerdo.



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

ARTÍCULO 140.- AREA DE ACTIVIDAD DE PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE. **Uso principal:** Vivienda campestre y parcelaciones. **Uso compatible:** Comercio, institucional, recreativo, huertas caseras. **Uso restringido:** Infraestructura de servicios públicos y saneamiento ambiental, hospedaje, discotecas y similares. **Uso prohibido:** Industrial, minero.

9

PARAGRAFO 1.- En el proceso de Formulación del Plan Especial de Áreas Suburbanas, se revisarán las zonas existentes destinadas a viviendas campestres y parcelaciones con el propósito de regular su desarrollo, proteger los recursos naturales y el medio ambiente, ampliar y mejorar la calidad del espacio público rural.

PARAGRAFO 2.- Todas aquellas áreas rurales donde sea posible realizar parcelaciones y viviendas campestres, serán reguladas de conformidad con las características que se explican en el Libro II de este Acuerdo.

ARTÍCULO 686.- AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE El Área de Actividad de Vivienda Campestre está conformada por las áreas destinadas al uso residencial-recreativo definido para vacaciones con fines turísticos y servicios recreativos complementarios.

PARAGRAFO UNICO: En el Área de Actividad de Vivienda Campestre se permitirán el sistema de ocupación residencial de vivienda-parcela y de parcelación en conjunto.

ARTÍCULO 687.- USOS. Los usos permitidos en el Área de Actividad de Vivienda Campestre son los siguientes: **Uso Principal:** Residencial, alojamientos campestres; Ecológico como viveros, jardines botánicos y otros establecimientos similares. **Uso Compatible:** Recreativo, clubes campestres y deportivos, escuelas de equitación, parques de recreación activa y pasiva; forestales F1 y F2 **Uso restringido: Uso transitorio:** Agrícola, agropecuarios **Uso prohibido:** Industria, minería.

AREA DE ACTIVIDAD CAMPESTRE Y RECREACIONAL AREAS SUBURBANAS

Son aquellas áreas ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, y en las cuales se pueden plantear desarrollos de vivienda con restricciones de uso, de intensidad y densidad,



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

para lo cual se necesita garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Para mayor claridad conceptual, remitirse al Componente General, numeral 6, Clasificación de los usos del suelo.

10

Dadas las condiciones de nuestro municipio se hace necesario mencionar algunos criterios que fundamentan la propuesta de creación de áreas suburbanas en el territorio de Yumbo:

- Es notorio que el proceso de conurbación con Cali ha evidenciado un mercado en la oferta y demanda de la vivienda, que implica fuertes tendencias en los procesos de urbanización no solo para Cali sino para los diferentes municipios que tienen directa influencia con la capital del Valle. Los denominados municipios "dormitorios", caso Yumbo, han presentado un creciente desarrollo urbanístico para las parcelaciones de vivienda campestre en la zona rural del territorio municipal.
- También es un hecho la existencia de un intenso proceso de urbanización en los corregimientos de Dapa, el sector de Las "Mañanitas" en Arroyohondo y la Olga, tipificada por la proliferación de parcelaciones, cuyo crecimiento ha sido espontáneo y por lo tanto sin la Planificación adecuada. Igualmente, las condiciones paisajísticas, climáticas y topográficas, hacen atractivo este territorio para el asentamiento de parcelaciones para vivienda campestre.
- Otro elemento de importancia es su posición geográfica y su articulación con el municipio vecino de Cali, mediante la red vial regional y municipal que permiten una conexión rápida y funcional.
- Existe una demanda real de vivienda para estratos medios y altos, especialmente proveniente de Cali. En efecto, según datos del POT de Cali, en el capítulo de proyecciones de demanda y de área para vivienda, de las ciento cinco mil ochocientas (105.800) viviendas que se requieren actualmente para cubrir los déficits cualitativo y cuantitativo, para todos los estratos, el 3% es decir más de tres mil viviendas corresponderían a los estratos 4, 5 y 6. Se puede proyectar una necesidad de por lo menos 1000 viviendas más para estos estratos, teniendo en cuenta una tasa de crecimiento moderada del 1,8% anual.
- Adicionalmente se debe considerar la demanda de residencias secundarias o campestres para estrato 6, tanto de Cali como de otras regiones del país.
- Los terrenos del corregimiento de Arroyohondo, en su zona de montaña, poseen escasa vocación agrícola y ganadera, por la precariedad agrológica del suelo.
- Los terrenos del piedemonte de la cordillera occidental tienen un gran potencial minero por sus características geológicas, lo que ha significado una gran



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

intervención sobre el paisaje y esta porción territorio, dejando grandes extensiones de terreno aún no explotado, y que pueden ser sujeto de usos alternativos del suelo tales como la vivienda campestre.

- Se hace necesario la generación de ventajas comparativas para el municipio, que ocasionen nuevas rentas, permitiendo la presencia de desarrollos para estratos medios y altos que generen el cobro de la Plusvalía, ya que esto se revertiría en una real política de redistribución de los recursos, que ayudarían a financiar los programas de vivienda de interés social y obras de infraestructura para los sectores pobres de la población.
- Los proyectos del Gobierno nacional relacionados con la malla vial regional del Valle del Cauca van a construir ejes viales, tales como las dobles calzadas, que son infraestructuras que ayudan a generar ventajas comparativas y
- competitivas, y permiten la posibilidad de crear corredores de servicios, que sirven para dinamizar su zona de influencia, y generar empleo.
- Diagnóstico, existe una población flotante superior a los veinte mil (20000) habitantes, que trabajan en la zona industrial de manera permanente o por temporadas, pero que no residen en el municipio de Yumbo. Esta población que no corresponde al sector residente del municipio es un potencial de mano de obra y cuadros directivos y administrativos de las empresas, componentes fundamentales para la actividad productiva, que demandan servicios y requieren la posibilidad de vivienda cerca de sus lugares de trabajo.

11

EXPEDICIÓN DE NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES DESTINADOS A VIVIENDA CAMPESTRE, LAS CUALES DEBEN TENER EN CUENTA LA LEGISLACIÓN AGRARIA Y AMBIENTAL.

Las normas para la parcelación de predios rurales dentro de la clase de suelo rural, y sus correspondientes categorías de suelo, suburbana y de protección tendrán los siguientes directrices y parámetros considerados en el documento técnico de soporte en la etapa de formulación, y en el Libro II del Proyecto de Acuerdo, correspondiente a las normas urbanísticas, estipuladas en el capítulo V de la Ley 388 de 1997 y su respectivo Decreto Reglamentario 879, artículo 13, numeral 6, del Componente General.

Se entiende por parcelación de predios con destino a la vivienda campestre en suelo Rural, el área de terreno susceptible de dividirse en dos o más predios de manera aislada o agrupada, abastecida y dotada de manera autónoma con los servicios básicos domiciliarios, conectada a la red vial municipal y complementada con los



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

mínimos servicios sociales para el cumplimiento de sus propias necesidades; y localizada en áreas aptas para este tipo de actividad.

La vivienda campestre se define como una unidad constructiva unifamiliar cuyo uso y ocupación está condicionada por las normas diseñadas para tal fin.

12

OBJETIVOS

Para la identificación, señalamiento y delimitación de las áreas con destino a parcelaciones de predios para la vivienda campestre se asumen los siguientes objetivos:

- Racionalizar de manera armónica y articulada, el proceso de crecimiento de los asentamientos humanos en el suelo rural controlando la densidad poblacional mejorando las condiciones de uso y ocupación de la vivienda campestre, acorde con la oferta demanda de los recursos naturales y de la infraestructura básica vial, de servicios públicos domiciliarios y de los equipamientos colectivos.
- Determinar las condiciones espaciales mediante la expedición de normas urbanísticas reglamentarias que controlen el desarrollo de nuevas parcelaciones destinadas a la vivienda campestre y similares, consecuentes con la prioridad para el aprovechamiento de la calidad agrológica de los suelos, de las áreas declaradas como suelo de protección y la restricción de aquellas zonas determinadas como áreas de amenazas y riesgos.

Los criterios que se establecen para la expedición de normas para la parcelación de predios rurales, destinados a vivienda campestre son:

- Las concernientes a la legislación agraria, y la Ley 99 de 1993, las cuales prevalecen sobre los desarrollos de conjuntos urbanísticos y/o de parcelaciones de vivienda campestre, cuya prioridad se determina principalmente a suelos productivos, de seguridad alimentaria, de protección, y se excluye de aquellas áreas catalogadas como zonas de amenazas y riesgos. Y de las demás que el PBOT considere por razones de aprovechamiento del suelo, restringida la ocupación para la vivienda campestre.
- La actual normatividad urbana en especial para parcelaciones consignada en el Decreto Extraordinario 001 de 1993.
- El efecto de la plusvalía que se aplicará para todos los nuevos desarrollos de parcelación para vivienda campestre de conformidad al decreto reglamentario 1599 de agosto de 1998, y demás estipulados en los mecanismos de implementación adoptados en el PBOT. Todos los nuevos desarrollos



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

suburbanos, son zonas susceptibles de generar el efecto plusvalía, y su recaudo se realizará conforme a la ley y sus reglamentos específicos.

- La clasificación y zonificación de los usos del suelo, ya que solo se permitirán nuevos desarrollos de parcelaciones en predios con destino a vivienda campestre, en los suelos declarados como clase de suelo rural y categoría suburbana siempre y cuando lo permita la normatividad expedida dentro de cada uno de ellos.
- Conservar los recursos naturales y proteger el medio ambiente del Área Rural del Municipio de Yumbo.
- Restablecer y/o mantener un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de los recursos naturales de las Zonas Plana y de montaña, y de las Cuencas Hidrográficas del Municipio de Yumbo y la preservación de la estructura físico-biótica de las mismas, particularmente de los recursos hídricos.
- Recuperar el espacio natural que haya sido degradado y conservar el medio ambiente natural y construido de valor patrimonial para el Municipio según su riqueza paisajística y arquitectónica.
- Evitar el deterioro y el desequilibrio del medio ecológico del Área Rural y dar pautas para el desarrollo y la ocupación ordenada y racional de la misma.
- Propiciar la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectar el mantenimiento y disfrute de un ambiente sano Para ello se adoptará el mecanismo de consulta a los vecinos en los términos establecidos por la Ley.
- Todo propietario o poseedor de predios en el Área Rural que realice cualquier clase de explotación económica y/o ocupación con vivienda permanente y/o de recreo, está en la obligación de ejecutar programas de reforestación en las áreas no construidas.
- Los diseños de los proyectos de parcelación deben presentar con claridad las áreas de protección ambiental, las áreas recreativas y de espacio públicos comunes diferentes a los espacios de cesión interna en cada proyecto. Se trata de impedir que la zona rural se privatice, privando al resto de ciudadanos de la posibilidad del disfrute del paisaje rural, y el acceso a las zonas de protección ambiental para la recreación pasiva, si no es propietario de un predio en dichas parcelaciones. Se deben generar espacios públicos comunes, accesibles a cualquier ciudadano.
- Toda propiedad del área rural debe cumplir una función social que implica obligaciones y como tal le es inherente una función ecológica, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de Colombia.



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

PARAMETROS Y DIRECTRICES PARA LA EXPEDICION DE NORMAS PARA PARCELACION EN PREDIOS RURALES CON DESTINO A LA VIVIENDA CAMPESTRE.

14

- En el área rural se permitirán desarrollos de construcción con destino al uso de vivienda de baja densidad, con moderados índices de ocupación y construcción, aprovechando racional y equilibradamente el espacio natural.
- Los predios de parcelaciones que se destinen a la vivienda campestre deberán destinar áreas generosas y previsivas con respecto a la oferta ambiental del territorio principalmente el recurso hídrico y la conservación del espacio natural destinado a la protección de las cuencas y la biodiversidad presente.
- El respeto y conservación del medio ambiente y las infraestructuras para el desarrollo de las áreas rurales y o suburbanas necesarias existentes y proyectadas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios locales y regionales.
- Cada desarrollo de parcelación deberá garantizar de manera autónoma el abastecimiento, administración y suministro de los servicios públicos domiciliarios, además de las medidas obligatorias para el control, mitigación, tratamiento y emisión de contaminantes al medio ambiente de acuerdo con las disposiciones determinadas por las autoridades ambientales.
- El desarrollo constructivo de las parcelaciones de vivienda campestre mantendrá respeto por el paisaje natural y propenderá por la regularización y el control de la contaminación visual. Las vallas o avisos estarán sujetos a la normatividad que para ello se expida en la normatividad urbana.
- Las cesiones de áreas obligatorias gratuitas y no gratuitas que establezca la ley, con respecto a las zonas protección, comunales, vías y de espacio público natural, con apropiación de los habitantes de la parcelación y de los centros poblados cercanos o de su área de influencia.
- La previsión y reserva de áreas para la oferta social de servicios y equipamientos colectivos, que deberá cumplir el parcelador según sea el caso y la tipología de parcelaciones campestre.
- Toda parcelación que se desarrolle en el territorio rural del municipio de Yumbo no podrá contravenir la vocación y/o potencialidad del uso del suelo, y se permitirá su construcción siempre y cuando no contravenga los usos de protección, de reserva natural o de aquellos no compatibles o no aptos para la localización de vivienda.
- Cada parcelación o desarrollo de parcelas para vivienda campestre estará sujeta a reglamentos de copropiedad cuando sea el caso, o en su defecto acogido a las



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

- normas urbanísticas que regulen el uso y la ocupación del espacio privado y público.
- No se podrán localizar desarrollos de parcelaciones campestres en áreas expuestas a amenazas y riesgos no mitigables, según lo determinen las autoridades competentes en el nivel y grado de afectación.
 - Los predios o parcelaciones con destino a la vivienda campestre y sus usos complementarios no podrán impedir el acceso a las autoridades municipales o del Estado regional o nacional, según su competencia para el control y requerimientos de rutina.
 - Los aislamientos, entre otros, sobre áreas, zonas o sectores correspondientes a los cauces, cuerpos de agua, ecosistemas, bosques, etc., estarán sujetos a la normatividad ambiental y agraria existente. Sobre normas respecto a las edificaciones, su localización, construcción y uso tendrán en cuenta lo determinado en las normas urbanísticas diseñadas para tal fin, tales como alturas, pendientes, volumetrías, retrocesos, paramentos, etc., en función pública del urbanismo y social y ecológica de la propiedad, guardando las debidas proporciones con su entorno.
 - Los desarrollos de parcelación campestre deberán integrarse al sistema vial municipal y/o regional, contemplando las áreas necesarias para ampliaciones futuras y las especificaciones viales diseñadas y aprobadas en el expediente urbano.
 - Todo proyecto de parcelación campestre se sujetará a los trámites y procedimientos que se estipulen en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y que serán consignados en las normas urbanísticas de conformidad al decreto reglamentario 879 /98 de la ley 388 de 1997.
 - Las áreas que se destinen o sean factibles de parcelación campestre no deberán afectar las áreas de interés patrimonial, tales como el patrimonio arquitectónico, arqueológico, cultural, histórico y natural.
 - Deben respetarse perentoriamente los procedimientos para la declaración y el recaudo del efecto de plusvalía, conforme a la ley 388 y sus decretos reglamentarios, o normas que los complementen.

6. DESTINO DEL INMUEBLE:

Vivienda campestre.



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

7. TOPOGRAFIA Y CLIMA:

El terreno tiene una topografía de ondulada a quebrada con pendiente entre 7-12%, con varias explanaciones en donde se encuentran las construcciones. Se encuentra en el piso térmico cálido moderado a unos 1.034 msnm, con temperaturas promedio entre de 25°C, precipitaciones anuales entre 1000 y 2000 mm con distribución bimodal, humedad relativa de 75 al 92% y brillo solar de 67 a 175 horas mensuales.

8. SUELOS:

Generalmente pertenecen a la Asociación Typic Dystrudepts-Vitric Hapludands-Typic Udorthents. Símbolo MQB. Se originan de rocas ígneas volcánicas de diabasas, en algunos sectores rocas metamórficas (filitas) y en otras cenizas volcánicas. Son suelos bien drenados, algunos moderadamente profundos y otros muy superficiales, limitados por contacto paralítico, texturas finas, moderadamente finas muy gravillosas y medias, gravillosas, cascajosas, algunos con alta saturación de aluminio, baja y moderada fertilidad. Las principales limitantes que presentan los suelos de esta unidad para su uso y manejo son las fuertes pendientes, poca profundidad radicular y presencia de erosión en algunos sectores y se delimitan en dos sectores con las siguientes asociaciones:

MQBd2 con fases moderadamente quebradas y erosión moderada que corresponde a la subclase IVpes14. Suelos con pendientes entre 12-25%, profundos, bien drenados, texturas finas, presencia de cascajo, ácidos, fertilidad media, bajos en fósforo, mediano contenido de materia orgánica.

MQBf2 con fases moderadamente escarpadas, erosión moderada que corresponde a la subclase VIIp14. Suelos con pendientes entre 50-75%, moderadamente profundos, excesivamente drenados, texturas gruesas, ácidos, fertilidad baja, muy bajos en fósforo, variable contenido de materia orgánica.

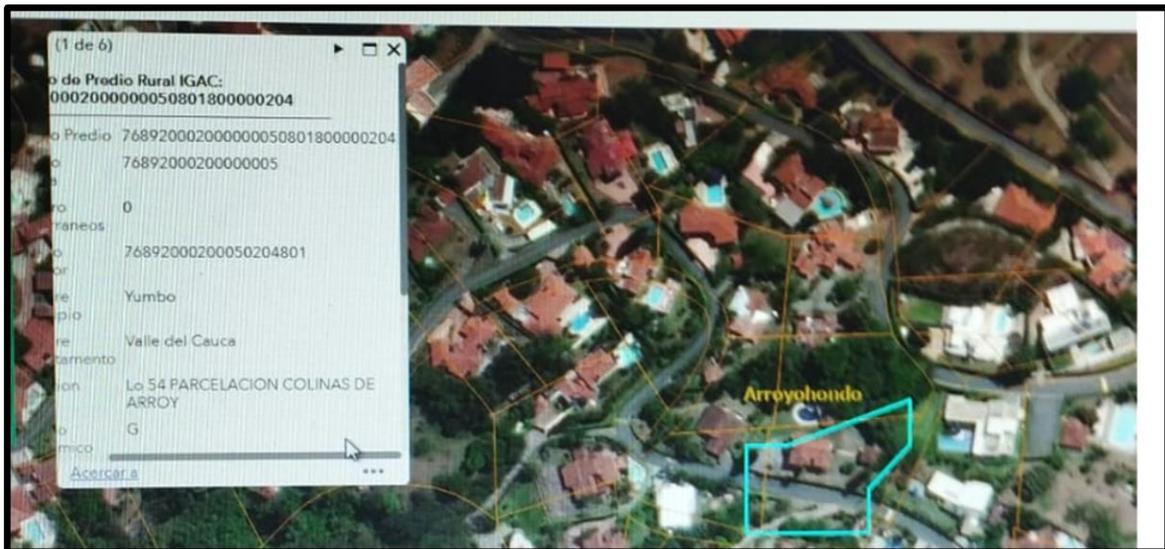
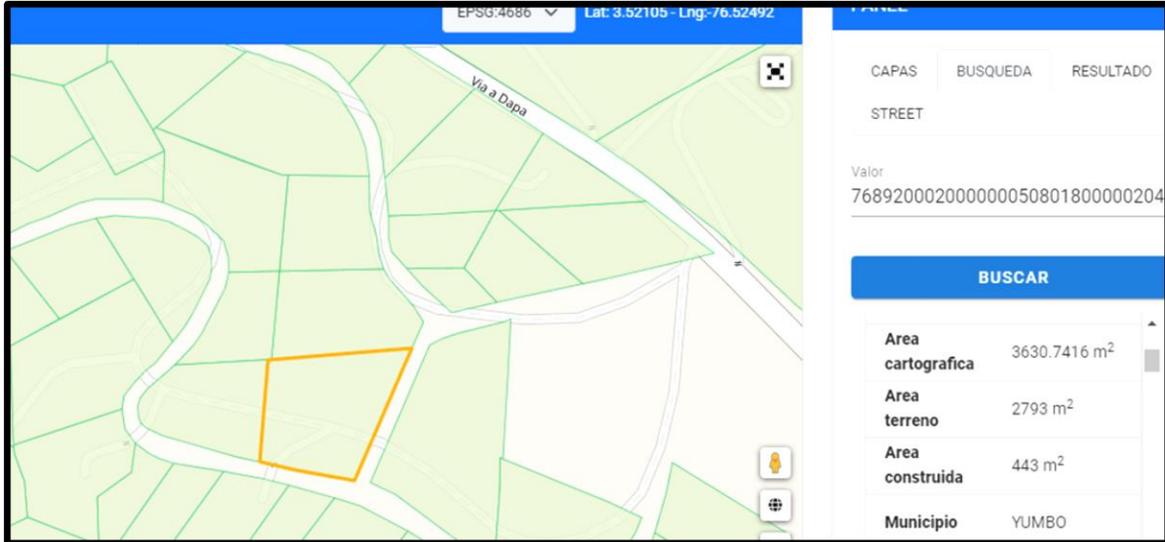
9. TIPO DE LOTE:

LOTE #54



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables



Polígono de forma irregular, topografía de ondulada a quebrada, terracedo.

Área del lote según escritura y certificado de tradición: 2.594,00 m².

Área del lote según Geovisor CVC: 2.793,00 m².



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

8. TIPO DE CONSTRUCCIÓN:

De acuerdo con informes anteriores y la información recogida externamente se trata de una construcción moderna sólida con acabados de lujo pero en regular estado de conservación.

9. SERVICIOS PUBLICOS:

Agua: El condominio cuenta con acueducto propio con tanques de reserva y todas las acometidas requeridas para los diferentes usos del inmueble.

Alcantarillado: No, tiene pozo séptico y campo de infiltración.

Energía: Suministrada a través de las redes de EMCALI y todas las acometidas para los diferentes usos dentro del predio.

Teléfono: Si, tanto telefonía convencional como redes de telefonía celular.

Vías: Vehicular pavimentada con alumbrado público.

Gas Domiciliario: No. Cilindros de propano.

10. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS:

A pesar de que no se obtuvo acceso interno al predio, acorde con la información recogida de otras fuentes y las imágenes satelitales podemos expresar lo siguiente lo cual puede diferir una vez se logre realizar una inspección física al inmueble:

Por sus características constructivas y uso se ha considerado 1 tipo de construcción así:

Construcción No.1: CASA PRINCIPAL

Conformación: En el primer piso consta de: sala comedor, un cuarto de estudio, un baño, cocina, patio, alcoba auxiliar con baño, zona de oficinas, garaje de estacionamiento para dos vehículos, terraza.



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

19

En el segundo piso: cuatro habitaciones con baño cada una, una de las habitaciones con balcón. Entre dos habitaciones hay acceso interno, zona de descanso o hall de alcobas.

Cimentación: Corridos ciclópeos con sobrecimiento y zapatas en concreto. Muros de contención.

Estructura: Puntual, columnas, vigas de amarre, vigas de carga, dinteles y losas en concreto y acero sismo resistente.

Mampostería: Muros en ladrillo cocido, repellado, estucado y pintado.

Pisos: Retal de mármol y granito pulido, tableta de gres en patio. aparentemente pues no se obtuvo acceso interno al predio.

Techos: Estructura metálica aparentemente pues no se obtuvo acceso interno al predio.

Cubierta: Fibro cemento y teja de barro.

Cocina: Integral, lavaplatos en acero inoxidable aparentemente pues no se obtuvo acceso interno al predio.

Baños: Lavamanos de lujo, pisos en cerámica, paredes en cerámica, duchas con divisiones en vidrio de seguridad y acero inoxidable, muebles porcelanizados aparentemente pues no se obtuvo acceso interno al predio.

Ventanas: Marcos en aluminio y naves en vidrio. aparentemente pues no se obtuvo acceso interno al predio.

Puertas: Marcos y naves en madera. aparentemente pues no se obtuvo acceso interno al predio.



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

Cielorrasos: Repello, estuco y pintura aparentemente pues no se obtuvo acceso interno al predio.

Fachada: Pintura lisa.

20

11. VALORIZACION

11.1. ASPECTOS VALORIZANTES:

Oferta y demanda medias en el sector, buena localización, reglamentación de la zona y del predio como suelo rural suburbano con área de actividad de parcelaciones y vivienda campestre, buena cobertura de servicios públicos y privados, buenas vías de acceso, perspectivas de valorización a corto plazo, condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo. Es un predio con vocación y uso destinado para vivienda campestre. Condominio Campestre con unos cuarenta (40) años de funcionamiento compuesto por noventa y cinco (95) casas, club social, portería vigilada, oficina de administración, vigilancia armada en todo el conjunto, club privado con 2 canchas de tenis, cancha de baloncesto, 1 de fútbol, piscina semi olímpica, piscina para niños, 3 kioscos con energía y asaderos, además de una amplia zona verde, juegos infantiles, sauna, turco, gimnasio y bosque.

11.2. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

De acuerdo con la información entregada, el estado de conservación de la casa es regular mostrando deterioro y obsolescencia en muchos de sus acabados, aparentemente pues no se obtuvo acceso interno al predio.

12. COMERCIALIDAD:

Se consideran tres grados de comercialización de los que se le asignará uno al inmueble en estudio. El grado que se asigne será la calificación para el mismo dentro de la zona (barrio o sector) y la ciudad. Esta calificación se hará teniendo en cuenta distintos aspectos (económicos, de localización, de uso, de construcción, parqueaderos, etc.), que faciliten o determinen algún tipo de negociación para el inmueble.

Grados de comercialización:

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

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



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

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

Por las características del inmueble, uso específico, ubicación y valor se estima el grado de comercialización: **TIPO B.**

21

13. RENTA:

Casas dentro del condominio Colinas de Arroyohondo rentan entre 6 y 12 millones de pesos mensuales.

14. EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES:

VIDA UTIL: 70 años aproximadamente.

EDAD APROXIMADA: 39 años aproximadamente.

VIDA REMANENTE: 31 años aproximadamente.

15. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

El estado de conservación se califica a criterio del evaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). En este caso se toma la información recogida de otros informes con respecto al mismo inmueble ya que no fue posible ingresar físicamente al inmueble. A continuación, se explican cada una las categorías o clases:

Calificación De acuerdo con el Estado de Conservación			
Estado	Calificación	Estado	Calificación
Nuevo	1,0	Regular	3,5
Excelente	1,5	Deficiente	4,0
Muy Bueno	2,0	Malo	4,5
Bueno	2,5	Ruinas	5,0
Aceptable	3,0		

Fuente: Resolución 620 de 2008



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

La casa principal se encuentra aparentemente en regular estado de conservación. Se califica con 3,5 acorde con las tablas de depreciación de Fitto y Corvini.

22

16. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO):

Uso residencial campestre que se debe conservar por la ubicación y entorno en el que se encuentra.

El valor de un inmueble, susceptible de ser dedicado a diferentes usos o de ser construido con distintas intensidades edificatorias, es el que resulta de ser destinado, dentro de las posibilidades legales y físicas, al uso más razonable, probable y financieramente aconsejable que le permita obtener el mayor valor.

Para que este uso más alto y mejor se dé, se deben de establecer ciertas condiciones como son:

- Debe ser un uso legalmente permitido por los diversos organismos involucrados.
- Debe ser un uso real probable y no especulativo, que existan las posibilidades físicas y de mercado.
- Debe ser un uso que permita el máximo generador de ingresos para toda la propiedad.

Todos estos probables desarrollos son permitidos jurídicamente, físicamente posibles, justificados adecuadamente y dan como resultado el mayor valor del bien valorado, por lo tanto, el uso que actualmente ostenta el predio no se considera como su mayor y mejor uso.

17.- HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:

17.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

El predio se encuentra localizado en un sector que no presenta situaciones de alto riesgo por remoción en masa e inundación.



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

17.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

En el sector no se evidencian elementos o problemas ambientales derivados de descarga de aguas residuales, residuos sólidos contaminantes, desechos y basuras, entre otros.

23

17.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

Aparentemente el predio no está afectado por servidumbres, cesiones o afectaciones viales.

17.4. SEGURIDAD:

La zona en general no reviste situaciones de inseguridad extrema. La seguridad externa es prestada por la Policía Nacional con índices de criminalidad dentro de los parámetros normales para zonas rurales, comerciales y residenciales.

17.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:

En la zona no se registran problemáticas severas de grupos, pandillas o agentes extraños que puedan perturbar su tranquilidad y repercutir en el valor de mercado de los bienes inmuebles existentes.

17.6. AJUSTES SISMORESISTENTES:

Las construcciones no cuentan con estructura atemperada a los nuevos códigos de sismo resistencia que existen en la legislación constructiva del país NSR-10.

18.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, y a las consideraciones expresadas, se ha tenido en cuenta para la determinación del valor de mercado del bien en estudio, las siguientes particularidades:

- Localización, Vecindario, Topografía del terreno.
- Edad de las construcciones, Acabados.
- Funcionalidad del inmueble, Estado de conservación física.
- Zonas comunes.
- Estabilidad del suelo.
- Seguridad, Servicios públicos.



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

- Oferta y demanda, entre otros.

19. METODO DE VALUACION:

19.1 METODO DE COMPARACION DIRECTA DEL MERCADO.

En el método de comparación directa del mercado, el objetivo del evaluador es encontrar el valor probable en el mercado de la propiedad en cuestión, por medio de la interpretación de datos de ventas de propiedades similares. Para tal fin se consulta el banco de datos construido con información proveniente de avalúos realizados, ventas efectuadas, consignación de inmuebles para la venta, rueda de avalúos en las asociaciones y lonjas respectivas, consultas con revistas e informes especializados, etc. Los inmuebles se comparan con la propiedad en cuestión teniendo en cuenta elementos como tiempo de venta, localización, características físicas, tipo de lote y comerciabilidad, términos de financiación y condiciones de venta. A estos valores se les hace los ajustes a los precios de ventas de las comparables, para llegar al valor al cual se vendería la propiedad en cuestión, en un mercado abierto y posteriormente aplicar las fórmulas estadísticas de la **Media Aritmética, Desviación Estándar y Coeficiente de Variación**. Cuando el coeficiente de variación sea inferior a un 7.5%, la medida obtenida se podrá adoptar como el más probable precio asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior a un 7.5%, no es conveniente utilizarla y por el contrario es necesario reforzar el número de encuestas con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. A continuación, se expresan cada una de estas fórmulas estadísticas:

Media Aritmética: (\bar{X})

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$$\bar{X} = \frac{\sum Xi}{N}$$

Donde:

\bar{X} = Indica Media Aritmética.

\sum = Signo que indica suma.

N = Número de casos estudiados.

Xi = Valores obtenidos en la encuesta.



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

Desviación Estándar: (S)

Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

Donde:

S = Indica Desviación Estándar.

\sum = Signo que indica suma.

X_i = Dato de la encuesta.

\bar{X} = Indica Media Aritmética.

N = Número de datos de la encuesta.

En algunos textos se recomienda que cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplee N-1 como denominador.

Coefficiente de Variación: (V)

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100. Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

Donde:

V = Coeficiente de variación.

S = Desviación estándar.

\bar{X} = Media aritmética.

Se realizó una investigación de mercado en el sector y sectores comparables a la localización del inmueble, obteniendo las siguientes ofertas para calcular el valor del metro cuadrado de terreno sin construcciones:



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

METODO COMPARATIVO O DE MERCADO PARA VALOR DEL TERRENO										NUMERO DE AVALUO		R163-22
SECTOR COLINAS DE ARROYOHONDO										FECHA AVALUO		21/10/2022
BARRIO/SECTOR	CONTACTO	TELEFONO	VALOR OFERTA O AVALUO	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	AREA TERRENO	VALOR M2 TERRENO	VALOR TOTAL TERRENO	AREA CONSTRUCCION	VALOR M2 CONSTRUCCION	VALOR TOTAL CONSTRUCCION	FOTO
COLINAS DE ARROYOHONDO	https://incaraiz.aloais.com.co/aviso/casas-venta-cali-norte-arroyohondo-yp1762044-brendadenavia?utm_source=Lifull	BRENDA DE NAVIA 300329115	\$ 1.600.000.000	10,00%	\$ 1.440.000.000	1.688,30	\$ 334.708	\$ 565.088.000	273,41	\$ 3.200.000	\$ 874.912.000	
COLINAS DE ARROYOHONDO	https://incaraiz.aloais.com.co/aviso/casas-venta-cali-norte-colinas-arroyohondo-yp1746574-inmobiliariaNormandia?utm_source=Lifull	INM. NORMANDIA 3154870490 3155746291 6028924646	\$ 1.600.000.000	8,00%	\$ 1.472.000.000	1.700,00	\$ 289.412	\$ 492.000.000	350,00	\$ 2.800.000	\$ 980.000.000	
COLINAS DE ARROYOHONDO	http://www.doomos.com.co/de/7446531-venta-casa-campestre-dapa-colinas-de-arroyohondo.htm?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	Código de Referencia: 5108215	\$ 1.500.000.000	8,00%	\$ 1.380.000.000	1.000,00	\$ 300.000	\$ 300.000.000	450,00	\$ 2.400.000	\$ 1.080.000.000	
COLINAS DE ARROYOHONDO	https://incaraiz.aloais.com.co/aviso/casas-venta-cali-norte-colinas-arroyohondo-yp1739986-jminmobiliaria?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	JM INM. 661 0000,3185374153	\$ 3.000.000.000	8,00%	\$ 2.760.000.000	4.378,00	\$ 322.065	\$ 1.410.000.000	450,00	\$ 3.000.000	\$ 1.350.000.000	
COLINAS DE ARROYOHONDO	https://www.puotopropiedad.com/inmueble/8125-c004-fde12d8a-4037b56467c-337c	SEJNAUI Y ASOCIADOS INMOBILIARIA 5702369	\$ 2.500.000.000	8,00%	\$ 2.300.000.000	1.900,00	\$ 289.474	\$ 550.000.000	700,00	\$ 2.500.000	\$ 1.750.000.000	
		N	t-student			PROMEDIO M2	\$ 307.132					
		1	4,696			DESVIACION	20.372,35					
		2	2,403			COEFICIENTE DE VARIACION	0,06633098					
		3	1,996			NUMERO DE DATOS	5					
		4	1,858			RAIZ	2,236					
		5	1,746			t(N)	1,746					
		6	1,692			LIMITE SUPERIOR	\$ 323.039					
		7	1,592			LIMITE INFERIOR	\$ 291.224					
						VALOR ADOPTADO	\$ 300.000					

Es importante anotar que algunas de las ofertas fueron depuradas entre un 8% y un 10% ya que se calcula un rango de negociación entre la oferta de pedido, la transacción real y una especulación latente en el mercado.

Se consideraron 5 inmuebles ofertados a la venta o evaluados en el sector que presentan ubicación y características similares al inmueble avaluado, los cuales nos permiten analizar el valor por metro cuadrado del terreno en el sector.

Una vez analizadas y depuradas cada una de las ofertas, se toman para su procesamiento estadístico las cuales, por su ubicación y área, se consideran



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

comparables con el inmueble analizado. Acorde con el análisis estadístico se obtuvieron los siguientes valores:

N	t-student		PROMEDIO M2	\$ 307.132
1	4,696		DESVIACION	20.372,35
2	2,403		COEFICIENTE DE VARIACION	0,06633098
3	1,996		NÚMERO DE DATOS	5
4	1,858		RAIZ	2,236
5	1,746		t(N)	1,746
6	1,692		LIMITE SUPERIOR	\$ 323.039
7	1,592		LIMITE INFERIOR	\$ 291.224
			VALOR ADOPTADO	\$ 300.000

Se obtuvo un promedio de \$307.132/m², con un coeficiente de variación del 6,6%, con un límite superior de \$323.039/m² y un límite inferior de \$291.224/m². Por la ubicación del predio y sus características específicas, se adopta un valor de **\$300.000/m²** para el valor del terreno.

19.2 METODO DE COSTOS.

En el método de costos, el objetivo del evaluador es encontrar el costo presente de construcción de todas las mejoras sobre un sitio determinado restándole a este el valor perdido por depreciación y sumándole el valor del sitio, determinando así el valor de la propiedad. Para tal fin se consultan los costos de construcción tanto directos como indirectos a través de presupuestos de obra, revistas de CAMACOL, informes especializados, etc. A estos valores se les calcula una depreciación de acuerdo con su edad y su estado de conservación utilizando la tabla de FITTO y CORVINI y finalmente se aplica un factor de comercialización en relación con las características específicas del inmueble y las condiciones del mercado en el momento del avalúo.

La Tabla de Fitto y Corvini, es una de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posea la edificación al momento de la ejecución del respectivo avalúo. Con este método, se toman en cuenta diferentes variables, como son:



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

Edad: Es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo avalúo.

Vida Técnica: Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables Edad y Vida Técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).

Estado de Conservación: El estado de conservación se califica a criterio del evaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación, se explican cada una las categorías o clases:

1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).
2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).
3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
5. Clase 5: Sin valor.

Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la forma AX^2+BX+C , en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor nuevo de reposición o de sustitución.

Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:

Clase 1:	$0.0050(A*100/B)^2+0.5003(A*100/B)-0.0078$
Clase 1.5:	$0.0050(A*100/B)^2+0.4997(A*100/B) +0.0288$
Clase 2:	$0.0049(A*100/B)^2+0.4868(A*100/B) +2.5341$
Clase 2.5:	$0.0046(A*100/B)^2+0.4594(A*100/B) +8.0919$
Clase 3:	$0.0041(A*100/B)^2+0.4095(A*100/B) +18.097$
Clase 3.5:	$0.0033(A*100/B)^2+0.3341(A*100/B) +33.199$
Clase 4:	$0.0024(A*100/B)^2+0.2365(A*100/B) +52.614$
Clase 4.5:	$0.0012(A*100/B)^2+0.1239(A*100/B) +75.200$
Clase 5:	100%

En donde A es igual a la edad de la edificación y B es igual a la vida técnica de la edificación.

Acorde con el Método de Costo de Reposición que es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

la depreciación acumulada creamos la siguiente tabla de cálculo partiendo de las investigaciones y estudios realizados a través de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali:

HOJA DE CALCULO								
CASA CAMPESTRE PARCELACION COLINAS DE ARROYOHONDO								
INVESTIGACION REALIZADA PARA EL VALOR DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION								
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA								
ANALISIS COMPARATIVO POR TIPO DE CASA - ESTRATO / VALOR POR m ² SOBRE AREA CONSTRUIDA								
ANALISIS COMPARATIVO CONSTRUCCIONES - COSTO TOTAL DE OBRA (INCLUYE AIU)								
ACTUALIZADO OCT-DIC 2022 - CALI - VALLE DEL CAUCA								
ACTIVIDADES	ESTRATO 1		ESTRATO 2	ESTRATO 3	ESTRATO 4	ESTRATO 5	ESTRATO 6	ESTRATO 6 LUJO
	YIP	VIS						
PRELIMINARES	5,18%	4,03%	2,43%	2,02%	1,97%	1,78%	1,47%	0,96%
FUNDACION	12,58%	10,26%	5,25%	5,33%	5,81%	4,65%	4,11%	2,70%
DESAGUES E INSTALACIONES SUBTERRANEAS	5,90%	5,35%	2,38%	2,16%	2,31%	1,75%	1,21%	0,80%
ESTRUCTURAS	18,55%	20,33%	20,03%	18,55%	17,66%	15,50%	11,74%	7,71%
MAPOSTERIA Y REVOQUES	15,10%	14,05%	10,93%	12,31%	11,66%	12,90%	9,76%	6,42%
CUBIERTAS	13,11%	15,60%	12,28%	13,35%	12,36%	11,60%	4,54%	4,16%
PISOS	0,17%	3,66%	8,61%	7,68%	7,14%	7,55%	5,65%	22,27%
INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS	6,30%	7,55%	6,08%	6,14%	7,02%	6,34%	5,51%	3,62%
INSTALACIONES ELECTRICAS	8,71%	7,22%	3,68%	2,94%	3,28%	3,54%	2,33%	1,53%
ENCHAPES Y ACCESORIOS	1,28%	0,89%	1,14%	1,12%	1,17%	1,04%	0,76%	1,66%
APARATOS SANITARIOS	1,47%	2,06%	7,14%	5,93%	5,29%	4,45%	8,90%	9,73%
CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA	4,20%	3,16%	7,94%	11,80%	12,14%	14,78%	19,78%	13,47%
PINTURA	2,95%	2,34%	4,27%	4,94%	4,72%	4,06%	3,08%	2,03%
VARIOS	3,04%	2,52%	3,68%	3,00%	3,99%	5,68%	15,85%	19,76%
OBRAS EXTERIORES	1,07%	0,91%	3,26%	2,66%	3,95%	4,32%	4,81%	3,16%
COSTO TOTAL S/ESTRATO	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
VR m ² REPOSICION A NUEVO - INCL AIU	\$1.136.416 /m ²	\$1.324.282 /m ²	\$1.426.353 /m ²	\$1.674.451 /m ²	\$1.814.482 /m ²	\$2.169.521 /m ²	\$2.893.642 /m ²	\$4.391.374 /m ²
% CI (INCLUIDO)	18,09%	20,22%	21,60%	22,70%	23,39%	26,85%	27,00%	29,00%
TOTAL MANO DE OBRA	25,56%	24,18%	23,40%	23,37%	23,56%	21,90%	17,92%	13,15%
TOTAL MATERIALES	62,66%	55,88%	67,40%	67,54%	66,80%	70,00%	75,97%	82,75%
TOTAL EQUIPOS	9,24%	7,40%	6,33%	6,43%	6,87%	5,83%	4,52%	3,02%

METODO DE COSTOS PARA LA CONSTRUCCION			
	CASA	PISCINA	
Edad del Inmueble	39 años	39 años	
Vida Tecnica	70 años	70 años	
Clase del Inmueble	3,5	3,5	
Valor de Reposicion	\$ 2.893.642/m ²	\$ 1.188.000/m ²	
% Depreciacion	62,0566%	62,0566%	
Valor Depreciado	\$ 1.097.946/m ²	\$ 450.767/m ²	
Factor de Comercialidad	1	1	
Valor Comercial Unitario	\$ 1.097.946/m ²	\$ 450.767/m ²	
Valor Comercial Aprox.	\$ 1.098.000/m ²	\$ 451.000/m ²	



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

CARACTERISTICAS PARA ANALISIS REPOSICION PISCINAS - LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA ACTUALIZADO OCT - DIC 22

CARACTERISTICA	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 4	POLO ACUATICO	ENTRENAMIENTO	SEMIOLIMPICA	OLIMPICA	CLAVADOS
TIPOS	A	B	C	D	E	F	G	H	I
Fronte m	4,00 m	4,00 m	6,00 m	7,00 m	20,00 m	25,00 m	25,00 m	25,00 m	25,00 m
Fondo m	6,00 m	8,00 m	10,00 m	15,00 m	30,00 m	12,50 m	25,00 m	50,00 m	21,00 m
Área interna libre m ²	24 m ²	32 m ²	60 m ²	105 m ²	600 m ²	313 m ²	625 m ²	1.250 m ²	525 m ²
Altura m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	2,0 m	2,0 m	2,0 m	2,0 m	5,0 m
Volumen del vaso m ³	35m ³	46m ³	90m ³	158m ³	1.200 m ³	625 m ³	1.250 m ³	2.500 m ³	2.625 m ³
Andenes perimetrales m ²	30,00 m ²	36,00 m ²	48,00 m ²	66,00 m ²	150,00 m ²	187,50 m ²	250,00 m ²	375,00 m ²	230,00 m ²
Cuarto de maquinas(m ²)	6,00 m ²	9,00 m ²	9,00 m ²	12,00 m ²	24,00 m ²	24,00 m ²	24,00 m ²	24,00 m ²	24,00 m ²
Vr Reposición / m ²	\$1.655.618 /m ²	\$1.465.864 /m ²	\$1.188.098 /m ²	\$1.050.572 /m ²	\$704.864 /m ²	\$906.626 /m ²	\$750.731 /m ²	\$670.697 /m ²	\$1.317.442 /m ²
Vr Reposición / m ³	\$1.391.575 /m ³	\$1.208.390 /m ³	\$900.974 /m ³	\$775.423 /m ³	\$367.264 /m ³	\$480.875 /m ³	\$390.530 /m ³	\$346.476 /m ³	\$275.157 /m ³

19.3 METODO DE RENTA DIRECTA.

Este método permite llegar al valor del inmueble a partir de la renta líquida que produce. De acuerdo con la tasa de renta promedio para un sector determinado y el uso específico del inmueble se puede calcular cuánto puede valer el mismo a partir de la renta.

METODO DE RENTA DIRECTA			
RENTA ESPERADA	\$ 1.282.654.000,00	0,45	\$ 5.771.943,00
RENTA CALC.	443,00	\$ 13.500,00	\$ 5.980.500,00
RENTA ACTUAL	ESTA OCUPADA POR PROPIETARIOS		
AVALUO POR RENTA	\$ 6.000.000,00	0,45	\$ 1.333.333.333

20. REVISION TECNICA:

JAIME A FORERO AVALUOS, declara que la revisión técnica del avalúo se lleva a cabo con el propósito de evidenciar, entre otros, los siguientes aspectos:

La adecuación aparente y relevancia de la información utilizada y de las investigaciones realizadas.



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

La adecuación de los métodos y técnicas empleadas.

Si los análisis, opiniones y conclusiones resultan apropiados y razonables

Si el resultado global presentado cumple con los principios de valuación generalmente aceptados.

Determinar si el informe cumple o no con las exigencias normativas y el encargo de la Valuación.

31

21. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO:

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor.

NOTA IMPORTANTE: No se permitió el acceso al predio objeto de avalúo. Este avalúo se realiza con lo observado desde el exterior y con el visto bueno del solicitante, apoyados en información planimétrica, imágenes satelitales de Google Earth e información de avalúos anteriormente realizados en el sector. La valoración aquí realizada debe considerarse aproximada y susceptible de verificación una vez se permita el ingreso al predio objeto de avalúo. En consecuencia, JAIME FORERO AVALUOS no asume responsabilidad por el uso de este informe con el propósito de realizar algún tipo de negociación o transacción de cualquier índole con este predio.

Es pertinente informar que las condiciones o premisas de valor que se desarrollan a continuación corresponden a condiciones normales del mercado inmobiliario. Los valores comerciales concluidos y reportados en el presente informe de valoración pueden estar sujetos a cambios significativos que tienen correlación directa con la propiedad objeto de estudio. Se aconseja al solicitante mantenga este valor en revisión frecuente de acuerdo con los cambios que se puedan percibir en el mercado inmobiliario.

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesionales.



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo valuatorio.

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la Nota Guía de Valuación Internacional número 1 (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su Valor de Mercado como su Valor Razonable.

22.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO:

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

FECHA DEL INFORME:

Octubre 25 de 2022



Jaime Forero Avalúos

Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales Y Contables

23.- AVALUO COMERCIAL:

AVALUO			
VALOR COMERCIAL O DE MERCADO			
CASA Y LOTE CAMPESTRE			
PARCELACION COLINAS DE ARROYOHONDO			
CASA No.54			
ITEM	Area m2	Valor/ M2 (\$)	Total (\$)
VALOR TERRENO			
AREA LOTE	2.594,00	\$ 300.000,00	\$ 778.200.000,00
Sub Total Terreno			\$ 778.200.000,00
VALOR CONSTRUCCIONES			
CASA	443,00	\$ 1.098.000,00	\$ 486.414.000,00
PISCINA	40,00	\$ 451.000,00	\$ 18.040.000,00
Sub Total Construcciones			\$ 504.454.000,00
TOTAL AVALUO			\$ 1.282.654.000,00

SON: UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE (\$1.282.654.000,00).

JAIME ALBERTO FORERO P.

Ingeniero Avaluador

M.P. 8786

Registro Nacional de Avaluadores

Matricula No. 627 (Fedelonjas)

Miembro Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.

Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-16641067



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221014530366542531

Nro Matrícula: 370-142633

Pagina 1 TURNO: 2022-478752

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 09:50:39 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: YUMBO VEREDA: ARROYO HONDO
FECHA APERTURA: 10-12-1982 RADICACIÓN: 1982-37230 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-12-1982
CODIGO CATASTRAL: CDS0001HFLCCOD CATASTRAL ANT: 768920002000000050801800000204
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #54.- TIENE UN AREA APROXIMADA DE 2.594.00 M2., Y SUS LINDEROS CON LONGITUDES APROXIMADAS SON LAS SIGUIENTES: NORTE, EN 52.00 MTS. CON EL LOTE #34. ; SUR, EN 48.00 MTS., CON VIA INTERNA AL MEDIO CON LOS LOTES NOS. 23 Y 24; ORIENTE, EN 37.00 MTS. CON EL LOTE N. 55; Y OCCIDENTE, EN 47.00 MTS. CON EL LOTE N. 53.- LINDEROS Y AREA CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 8810 DE 29-10-87 NOTARIA 2. DE CALI, (DECRETO 1711 DE 1984) SEGUN ESCRITURA # 1405 DE LA ANOTACION #010, SOBRE EL LOTE DE TERRENO SE CONSTRUYO UNA CASA DE DOS PLANTAS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE REFORESTADORA NORMANDIA LIMITADA, ADQUIRIO ASI: POR ADJUDICACION PARTICION MATERIAL SEGUN ESCRITURA # 1213 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1982 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 1982.- QUE LA SOCIEDAD REFORESTADORA NORMANDIA LIMITADA, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A MAZ ZANGEN POR ESCRITURA # 8338 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1980 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 20 DE MARZO DE 1981.- QUE MAX ZANGEN, ADQUIRIO POR COMPRA A VICTOR PIEDRAHITA CASTRO POR ESCRITURA # 534 DEL 2 DE FEBRERO DE 1957 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 15 DE LOS MISMOS.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

- Tipo Predio: URBANO
3) LOTE Y CASA DE HABITACION DE 2 PLANTAS #PARCELACION COLINAS DE ARROYOHONDO MPIO. DE YUMBO.
2) SIN DIRECCION MPIO. DE YUMBO
1) LOTE 54 SECTOR ARROYOHONDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

370 - 141333

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-01-1982 Radicación:

Doc: ESCRITURA 903 del 10-09-1981 NOTARIA 6 de CALI VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: REFORESTADORA NORMANDIA LTDA. X

A: CORPORACION FINANCIERA SANTA FE.-



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221014530366542531

Nro Matrícula: 370-142633

Pagina 2 TURNO: 2022-478752

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 09:50:39 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-12-1982 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1423 del 29-11-1982 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

A: REFORESTADORA NORMANDIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-03-1983 Radicación: 1983-7002

Doc: RESOLUCION 639 del 21-02-1983 SUPERBANCARIA de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELACION COLINAS DE ARROYOHONDO.-

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: REFORESTADORA NORMANDIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-03-1983 Radicación: 09013

Doc: ESCRITURA 311 del 15-03-1983 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #903, ESTE Y OTROS.-

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

DE: "CORPORACION FINANCIERA SANTA FE. S.A."

A: "REFORESTADORA NORMANDIA LTDA."

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-04-1983 Radicación: 1983-11215

Doc: ESCRITURA 414 del 06-04-1983 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$29,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS

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

DE: REFORESTADORA NORMANDIA LIMITDA

A: BANCO POPULAR

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-02-1988 Radicación: 1988-9174

Doc: ESCRITURA 8810 del 29-10-1987 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$1,229,224

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SOCIEDAD "REFORESTADORA NORMANDIA LTDA."

A: VIDALES CHARRY ILVA FLOR

CC# 41500555 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221014530366542531

Nro Matrícula: 370-142633

Pagina 3 TURNO: 2022-478752

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 09:50:39 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-02-1988 Radicación: 1988-9174

Doc: ESCRITURA 8810 del 29-10-1987 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$509,418

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VIDALES CHARRY ILBA FLOR

A: SOCIEDAD "REFORESTADORA NORMANDIA LTDA."

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-02-1988 Radicación: 1988-9174

Doc: ESCRITURA 8810 del 29-10-1987 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION EN CUANTO A LOS LINDEROS Y DIMENSION DEL INMUEBLE (LOTE #54)

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

DE: SOCIEDAD "REFORESTADORA NORMANDIA"

DE: VIDALES CHARRY ILBA FLOR

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-09-1988 Radicación: 54810

Doc: ESCRITURA 2672 del 14-09-1988 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCR.#1423, DE 29-11-82 NOT.6. DE CALI, ANOT.#002.-

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

A: REFORESTADORA NORMANDIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-05-1991 Radicación: 1991-28814

Doc: ESCRITURA 1405 del 30-04-1991 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION ANTE EL NOTARIO SOBRE CONSTRUCCION CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS

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

A: VIDALES CHARRY ILVA FLOR

CC# 41500555 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-07-1991 Radicación: 1994-42869

Doc: ESCRITURA 2236 del 08-07-1991 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$509,418

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. 8810

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

DE: SOC. "REFORESTADORA NORMANDIA LTDA."

A: VIDALES CHARRI ILBA FLOR

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-02-1998 Radicación: 1998-14274

Doc: CERTIFICADO 19 del 20-02-1998 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$435,792



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221014530366542531

Nro Matrícula: 370-142633

Pagina 4 TURNO: 2022-478752

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 09:50:39 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 657 CANCELACION LIBERACION DE HIPOTECA PARCIAL ESCRITURA #414,TOTAL ESTE LOTE.(CERTIFICADO DE CANCELACION SEGUN ESCRITURA #8.810 DEL 29-10-87 NOTARIA 2 DE CALI)BOLETA F.1284012.

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

DE: BANCO POPULAR

A: SOCIEDAD REFORESTADORA NORMANDIA LIMITADA.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-04-1998 Radicación: 1998-29297

Doc: ESCRITURA 00459 del 18-03-1998 NOTARIA QUINCE de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: \$190,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR-PRIMERA COLUMNA. BTA. FISCAL # 1297798

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

DE: VIDALES CHARRY ILVA FLOR

CC# 41500555

A: SOCIEDAD DE COMERCIALIZACION INTERNACIONAL LUISU & CIA. LTDA.

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-06-2001 Radicación: 2001-38707

Doc: ESCRITURA 1971 del 31-05-2001 NOTARIA TRECE de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO DE CONVIVENCIA ESC.1672 REFORMADO POR ESC.1709 ADECUANDOLO A LA LEY 428 DE 1998.

ASIGNANDO PORCENTAJES DE PARTICIPACION. CREANDO LA PERSONERIA JURIDICA DENOMINADA PARCELACION COLINAS DE ARROYOHONDO. BTA.FISCAL 10006952 .

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

A: COPROPIETARIOS " PARCELACION COLINAS DE ARROYOHONDO "

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-07-2003 Radicación: 2003-56789

Doc: ESCRITURA 1233 del 10-06-2003 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$101,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (BOLETA FISCAL # 20036720 JULIO 24-03) PRIMERA COLUMNA

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

DE: SOCIEDAD DE COMERCIALIZACION INTERNACIONAL LUISU & CIA. LTDA.

NIT# 8001913234

A: MUNETON QUICENO PEDRO NEL

CC# 7540704 X

A: URIBE ESPINOSA JOSE JAIR

CC# 6210425 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-06-2005 Radicación: 2005-44200

Doc: ESCRITURA 1222 del 26-05-2005 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$52,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50% (EL COMPRADOR QUEDA COMO DUEÑO ABSOLUTO DEL INMUEBLE) BTA.FISCAL #10264559. TERCERA COLUMNA-

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

DE: MUNETON QUICENO PEDRO NEL

CC# 7540704



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221014530366542531

Nro Matrícula: 370-142633

Pagina 5 TURNO: 2022-478752

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 09:50:39 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: URIBE ESPINOSA JOSE JAIR

CC# 6210425 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-03-2006 Radicación: 2006-16717

Doc: ESCRITURA 361 del 05-12-2005 NOTARIA de MERCADERES

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 50% - BF#50085984 DE 02-03-2006 - 2A COLUMNA

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

DE: URIBE ESPINOSA JOSE JAIR

CC# 6210425 X

A: CANO ASOCIADOS LIMITADA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-04-2006 Radicación: 2006-27976

Doc: ESCRITURA 1500 del 07-04-2006 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 361 DEL 5-12-2005 NOTARIA UNICA DE MERCADERES EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE LA HIPOTECA RECAE SOBRE EL 100% DEL INMUEBLE.

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

DE: URIBE ESPINOSA JOSE JAIR

CC# 6210425 X

A: SOCIEDAD INMOBILIARIA CANO ASOCIADOS LIMITADA.

NIT# 805006399

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-05-2006 Radicación: 2006-34882

Doc: OFICIO 831 del 02-05-2006 JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (4A COLUMNA).

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

DE: SOCIEDAD INMOBILIARIA CANO ASOCIADOS LTDA.

A: URIBE ESPINOSA JOSE JAIR

CC# 6210425 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-06-2006 Radicación: 2006-46322

Doc: OFICIO 1066 del 31-03-2006 JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO OFICIO 831 DE 02-05-2006-

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

DE: SOCIEDAD INMOBILIARIA CANO "ASOCIADOS LTDA"

A: URIBE ESPINOSA JOSE JAIR

CC# 6210425 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-09-2006 Radicación: 2006-77025

Doc: ESCRITURA 2616 del 02-08-2006 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 1971 DEL 31-05-2001 NOTARIA SEXTA DE CALI, ADECUANDO SUS ESTATUTOS CONFORME A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DEL 03-



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221014530366542531

Nro Matrícula: 370-142633

Pagina 6 TURNO: 2022-478752

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 09:50:39 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

08-2001 Y ESPECIALMENTE EN SUS ARTICULOS 6, 38, 85, 86 Y 87. TERCERA COLUMNA. B.F. 10356834 DE 2006.

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

DE: PARCELACION COLINAS DE ARROYOHONDO UIC PARCOLINAR

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 26-09-2006 Radicación: 2006-77026

Doc: ESCRITURA 3392 del 21-09-2006 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC. 2616 DEL 02-08-2006 NOT. 8 DE CALI, EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE LA MI 370-142591, QUE NO SE REALIZA NINGUN TIPO DE ENGLOBE, QUE UNICAMENTE SE ACTUALIZAN LAS NORMAS INTERNAS DE ADMON, CONVIVENCIA Y GOBIERNO DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. TAMBIEN SE ACLARA LA CANTIDAD DE M.I. CORRESPONDIENTES A LAS UNIDADES PRIVADAS QUE INTEGRAN ACTUALMENTE LA PARC. COLINAS DE ARROYOHONDO OBJETO DE REFORMA, SE TRANSCRIBE EL ART 31.BF. 10363242/06.

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

DE: PARCELACION COLINAS DE ARROYOHONDO -PARCOLINAR-

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 30-01-2007 Radicación: 2007-7776

Doc: AUTO 1140 del 14-06-2006 JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$125,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO MODO DE ADQUIRIR BOLETA FISCAL N.10390034 DEL 20-01-2007.

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

DE: URIBE ESPINOSA JOSE JAIR

CC# 6210425

A: SOCIEDAD INMOBILIARIA CANO ASOCIADOS LIMITADA.

NIT# 805006399 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 05-02-2007 Radicación: 2007-9658

Doc: ESCRITURA 2727 del 11-08-2006 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$109,010,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ---- B.F.#10358573 -- PRIMERA COLUMNA

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

DE: SOCIEDAD INMOBILIARIA CANO ASOCIADOS LIMITADA.

NIT# 805006399

A: ECHAVARRIA HERNANDEZ JOSE ALEJANDRO

CC# 71991004 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 10-09-2007 Radicación: 2007-76024

Doc: ESCRITURA 2711 del 31-08-2007 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ---- B.F.#00046032 --- SEGUNDA COLUMNA

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

DE: ECHAVARRIA HERNANDEZ JOSE ALEJANDRO

CC# 71991004 X

A: GUTIERREZ ARISTIZABAL JUAN MANUEL

CC# 94533598

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 04-08-2008 Radicación: 2008-59350



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221014530366542531

Nro Matrícula: 370-142633

Pagina 7 TURNO: 2022-478752

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 09:50:39 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: OFICIO 957 del 27-06-2008 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: GUTIERREZ ARISTIZABAL JUAN MANUEL

A: ECHAVARRYA HERNANDEZ JOSE ALEJANDRO

X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-75503

Doc: OFICIO 2383 del 16-09-2009 JUZGADO 14 CIVIL DEL CTO de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 957 DEL 27-06-2008.

RAD. 2008-00254-00.

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

DE: GUTIERREZ JUAN MANUEL

A: ECHAVARRYA JOSE ALEJANDRO

X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-75503

Doc: OFICIO 2383 del 16-09-2009 JUZGADO 14 CIVIL DEL CTO de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL POR REMANENTES.

QUEDA A DISPOSICION DEL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI, OFICIO 1154 DEL 27-04-2009.

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

DE: PARCELACION COLINAS DE ARROYOHONDO

A: ECHAVARRIA HERNANDEZ JOSE ALEJANDRO

X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 22-06-2011 Radicación: 2011-55556

Doc: OFICIO 1294 del 11-10-2010 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 28

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO.SE CANCELA DE

CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART.558 DEL C.P.C.

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

A: ECHAVARRIA HERNANDEZ JOSE ALEJANDRO

X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 22-06-2011 Radicación: 2011-55556

Doc: OFICIO 1294 del 11-10-2010 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: GUTIERREZ ARISTIZABAL JUAN MANUEL

CC# 94533598



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221014530366542531

Nro Matrícula: 370-142633

Pagina 8 TURNO: 2022-478752

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 09:50:39 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: ECHAVARRYA HERNANDEZ JOSE ALEJANDRO

X CC.71.911.004

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 08-05-2013 Radicación: 2013-36879

Doc: OFICIO 1118 del 07-05-2013 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 30

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO OFICIO 1294 DE 11-10-2010

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

DE: GUTIERREZ ARISTIZABAL JUAN MANUEL

A: ECHAVARRIA HERNANDEZ JOSE ALEJANDRO

CC# 71991004 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 08-05-2013 Radicación: 2013-36879

Doc: OFICIO 1118 del 07-05-2013 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE REMANENTES A

DISPOSICION DEL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI SOLICITADO POR OFICIO 3113 DE 25-08-2011.RADICACION 2009-00108-00-

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

DE: PARCELACION COLINAS DE ARROYONDO

A: ECHAVARRIA HERNANDEZ JOSE ALEJANDRO

CC# 71991004 X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 15-05-2013 Radicación: 2013-38808

Doc: OFICIO 1185 del 14-05-2013 JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 32

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO POR
REMANENTE OFICIO 1118 DEL 07-05-2013.

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

DE: PARCELACION COLINAS DE AORROYOHONDO

A: ECHAVARRIA HERNANDEZ JOSE ALEJANDRO

CC# 71991004 X

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 15-05-2013 Radicación: 2013-38809

Doc: ESCRITURA 928 del 11-04-2013 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$260,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (1A COLUMNA) BOLETA:001-05-1000365537 DEL 10-05-2013.

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

DE: ECHAVARRIA HERNANDEZ JOSE ALEJANDRO

CC# 71991004

A: ARIAS GALLEGO CLAUDIA ELENA

CC# 29663451 X

A: LLANOS HERNANDEZ YAZMIN LUCERO

CC# 42118514 X

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 24-12-2013 Radicación: 2013-118101

Doc: OFICIO 171681 del 12-12-2013 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221014530366542531

Nro Matrícula: 370-142633

Pagina 9 TURNO: 2022-478752

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 09:50:39 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO. RAD- 2013-17892.-JUZGADO 6 PENAL MUNICIPAL DE CALI.

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS PENALES DE CALI- VALLE

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 13-06-2014 Radicación: 2014-57279

Doc: OFICIO 441 del 05-06-2014 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE NULIDAD DE ESCRITURA - RAD.2013-01020-00

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

DE: ECHAVARRIA HERNANDEZ JOSE ALEJANDRO

CC# 71991004

A: ARIAS GALLEGO CLAUDIA ELENA

CC# 29663451 X

A: CANO CORREA MARY LOLA

CC# 31943665

A: LLANOS HERNANDEZ YAZMIN LUCERO

CC# 42118514 X

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 18-06-2014 Radicación: 2014-59245

Doc: OFICIO 783 del 02-04-2014 OFICINA DE EJECUCION DE LOS JUZGAD de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD.003-2001-00134

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

DE: GUTIERREZ JUAN MANUEL

A: ECHAVARRIA JOSE ALEJANDRO

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 17-08-2017 Radicación: 2017-83982

Doc: ESCRITURA 1636 del 09-08-2017 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA SEGUN EXHORTO # 2 DEL JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE CALI RADIC 2006-000264-00 SE CANCELA LA EP # 361 DEL 05-12-2005 Y SU ACLARACION SEGUN EP # 1500 DEL 07-04-2006 BF # 001-08-10000896809 DEL 16-08-2017

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

DE: SOCIEDAD INMOBILIARIA CANO ASOCIADOS LIMITADA.

NIT# 805006399

A: URIBE ESPINOSA JOSE JAIR

CC# 6210425

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 13-12-2017 Radicación: 2017-128524

Doc: OFICIO 254136 del 11-12-2017 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 34

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL REGISTRO DE LA ESCRITURA 928 DE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221014530366542531

Nro Matrícula: 370-142633

Pagina 10 TURNO: 2022-478752

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 09:50:39 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

11-04-2013 DE LA NOTARIA 8 DE CALI-CON BASE EN LA SENTENCIA 070 DE 29-08-2017 DEL JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE CALI

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

DE: JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO DE CALI CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO

ANOTACION: Nro 040 Fecha: 21-03-2018 Radicación: 2018-27598

Doc: OFICIO 80 del 22-01-2018 JUZGADO 008 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 36

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA OFICIO 441 DEL 05-06-2014.

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

DE: ECHAVARRIA HERNANDEZ JOSE ALEJANDRO

CC# 71991004 X

A: ARIAS GALLEGO CLAUDIA ELENA

CC# 29663451

A: CANO CORREA MARY LOLA

CC# 31943665

A: LLANOS HERNANDEZ YAZMIN LUCERO

CC# 42118514

ANOTACION: Nro 041 Fecha: 28-02-2022 Radicación: 2022-15631

Doc: RESOLUCION 08-2696 del 06-10-2020 ALCALDIA DE YUMBO de YUMBO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: ALCALDIA DE YUMBO TESORERIA

A: ARIAS GALLEGO CLAUDIA ELENA

CC# 29663451 X

A: LLANOS HERNANDEZ YAZMIN LUCERO

CC# 42118514 X

ANOTACION: Nro 042 Fecha: 07-10-2022 Radicación: 2022-89186

Doc: OFICIO 18982 del 03-10-2022 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 35

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE LA PROHIBICION DE ENAJENAR BIENES SUJETOS A REGISTRO ART. 97 C.P.P., COMUNICADA MEDIANTE OFICIO # 171681 DEL 12-12-2013, PROFERIDO POR EL CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE CALI.

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS PENALES MUNICIPALES Y DEL CIRCUITO DE CALI.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *42*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6026

Fecha: 23-11-2010



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221014530366542531

Nro Matrícula: 370-142633

Pagina 11 TURNO: 2022-478752

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 09:50:39 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-05-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL VALLE, RES. N00004 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-478752 FECHA: 14-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO

A las ocho 08:00 A.M., de hoy 04 de noviembre de 2022, se fija en lugar visible de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y por el término de un (1) día la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del C.G.P.

A las ocho 08:00 A.M. del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali, y para efectos de lo establecido en el Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado de la liquidación del crédito presentada, visible en la carpeta Juzgado Origen ID 17.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

**PRIMERO: ACTUALIZACION DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO DESDE ENERO DEL 2010
HASTA JULIO 16 DEL 2018**

MES	VR ARRIENDO INICIAL	IPC AÑO ANTERIOR	PORCENTAJE TOTAL DE INCREMENTO ANUAL	ARRIENDO CON INCREMENTO	DIFERENCIA NO PAGADA
2010					
ENERO	\$1.000.000,00	2.00%	7,00%	\$1.070.000,00	\$70.000,00
FEBRERO	\$1.000.000,00	2.00%	7,00%	\$1.070.000,00	\$70.000,00
MARZO	\$1.000.000,00	2.00%	7,00%	\$1.070.000,00	\$70.000,00
ABRIL	\$1.000.000,00	2.00%	7,00%	\$1.070.000,00	\$70.000,00
MAYO	\$1.000.000,00	2.00%	7,00%	\$1.070.000,00	\$70.000,00
JUNIO	\$1.000.000,00	2.00%	7,00%	\$1.070.000,00	\$70.000,00
JULIO	\$1.000.000,00	2.00%	7,00%	\$1.070.000,00	\$70.000,00
AGOSTO	\$1.000.000,00	2.00%	7,00%	\$1.070.000,00	\$70.000,00
SEPTIEMBRE	\$1.000.000,00	2.00%	7,00%	\$1.070.000,00	\$70.000,00

2010-2011

MES	VR ARRIENDO INICIAL	IPC AÑO ANTERIOR	PORCENTAJE TOTAL DE INCREMENTO ANUAL	ARRIENDO CON INCREMENTO	DIFERENCIA NO PAGADA
OCTUBRE	\$1.070.000,00	2.00%	7,00%	\$1.144.900,00	\$144.900,00
NOVIEMBRE	\$1.070.000,00	2.00%	7,00%	\$1.144.900,00	\$144.900,00
DICIEMBRE	\$1.070.000,00	2.00%	7,00%	\$1.144.900,00	\$144.900,00
ENERO	\$1.070.000,00	2.00%	7,00%	\$1.144.900,00	\$144.900,00
FEBRERO	\$1.070.000,00	2.00%	7,00%	\$1.144.900,00	\$144.900,00
MARZO	\$1.070.000,00	2.00%	7,00%	\$1.144.900,00	\$144.900,00
ABRIL	\$1.070.000,00	2.00%	7,00%	\$1.144.900,00	\$144.900,00
MAYO	\$1.070.000,00	2.00%	7,00%	\$1.144.900,00	\$144.900,00
JUNIO	\$1.070.000,00	2.00%	7,00%	\$1.144.900,00	\$144.900,00
JULIO	\$1.070.000,00	2.00%	7,00%	\$1.144.900,00	\$144.900,00
AGOSTO	\$1.070.000,00	2.00%	7,00%	\$1.144.900,00	\$144.900,00
SEPTIEMBRE	\$1.070.000,00	2.00%	7,00%	\$1.144.900,00	\$144.900,00

2011 - 2012

MES	VR ARRIENDO INICIAL	IPC AÑO ANTERIOR	PORCENTAJE TOTAL DE INCREMENTO ANUAL	ARRIENDO CON INCREMENTO	DIFERENCIA NO PAGADA
oct-11	\$1.144.900,00	3.17%	8,17%	\$1.238.438,33	\$238.438,33
NOVIEMBRE	\$1.144.900,00	3.17%	8,17%	\$1.238.438,33	\$238.438,33
DICIEMBRE	\$1.144.900,00	3.17%	8,17%	\$1.238.438,33	\$238.438,33
ENERO	\$1.144.900,00	3.17%	8,17%	\$1.238.438,33	\$238.438,33

FEBRERO	\$1.144.900,00	3.17%	8,17%	\$1.238.438,33	\$238.438,33
MARZO	\$1.144.900,00	3.17%	8,17%	\$1.238.438,33	\$238.438,33
ABRIL	\$1.144.900,00	3.17%	8,17%	\$1.238.438,33	\$238.438,33
MAYO	\$1.144.900,00	3.17%	8,17%	\$1.238.438,33	\$238.438,33
JUNIO	\$1.144.900,00	3.17%	8,17%	\$1.238.438,33	\$238.438,33
JULIO	\$1.144.900,00	3.17%	8,17%	\$1.238.438,33	\$238.438,33
AGOSTO	\$1.144.900,00	3.17%	8,17%	\$1.238.438,33	\$238.438,33
SEPTIEMBRE	\$1.144.900,00	3.17%	8,17%	\$1.238.438,33	\$238.438,33

2012 - 2013

MES	VR ARRIENDO INICIAL	IPC AÑO ANTERIOR	PORCENTAJE TOTAL DE INCREMENTO ANUAL	ARRIENDO CON INCREMENTO	DIFERENCIA NO PAGADA
oct-12	\$1.238.438,33	3.73%	8,73%	\$1.346.554,00	\$346.554,00
NOVIEMBRE	\$1.238.438,33	3.73%	8,73%	\$1.346.554,00	\$346.554,00
DICIEMBRE	\$1.238.438,33	3.73%	8,73%	\$1.346.554,00	\$346.554,00
ENERO	\$1.238.438,33	3.73%	8,73%	\$1.346.554,00	\$346.554,00
FEBRERO	\$1.238.438,33	3.73%	8,73%	\$1.346.554,00	\$346.554,00
MARZO	\$1.238.438,33	3.73%	8,73%	\$1.346.554,00	\$346.554,00
ABRIL	\$1.238.438,33	3.73%	8,73%	\$1.346.554,00	\$346.554,00
MAYO	\$1.238.438,33	3.73%	8,73%	\$1.346.554,00	\$346.554,00
JUNIO	\$1.238.438,33	3.73%	8,73%	\$1.346.554,00	\$346.554,00
JULIO	\$1.238.438,33	3.73%	8,73%	\$1.346.554,00	\$346.554,00
AGOSTO	\$1.238.438,33	3.73%	8,73%	\$1.346.554,00	\$346.554,00
SEPTIEMBRE	\$1.238.438,33	3.73%	8,73%	\$1.346.554,00	\$346.554,00

2013 - 2014

MES	VR ARRIENDO INICIAL	IPC AÑO ANTERIOR	PORCENTAJE TOTAL DE INCREMENTO ANUAL	ARRIENDO CON INCREMENTO	DIFERENCIA NO PAGADA
oct-13	\$1.346.554,00	2.44%	7,44%	\$1.446.737,61	\$446.737,61
NOVIEMBRE	\$1.346.554,00	2.44%	7,44%	\$1.446.737,61	\$446.737,61
DICIEMBRE	\$1.346.554,00	2.44%	7,44%	\$1.446.737,61	\$446.737,61
ENERO	\$1.346.554,00	2.44%	7,44%	\$1.446.737,61	\$446.737,61
FEBRERO	\$1.346.554,00	2.44%	7,44%	\$1.446.737,61	\$446.737,61
MARZO	\$1.346.554,00	2.44%	7,44%	\$1.446.737,61	\$446.737,61
ABRIL	\$1.346.554,00	2.44%	7,44%	\$1.446.737,61	\$446.737,61
MAYO	\$1.346.554,00	2.44%	7,44%	\$1.446.737,61	\$446.737,61
JUNIO	\$1.346.554,00	2.44%	7,44%	\$1.446.737,61	\$446.737,61
JULIO	\$1.346.554,00	2.44%	7,44%	\$1.446.737,61	\$446.737,61
AGOSTO	\$1.346.554,00	2.44%	7,44%	\$1.446.737,61	\$446.737,61
SEPTIEMBRE	\$1.346.554,00	2.44%	7,44%	\$1.446.737,61	\$446.737,61

2014 - 2015

MES	VR ARRIENDO INICIAL	IPC AÑO ANTERIOR	PORCENTAJE TOTAL DE INCREMENTO ANUAL	ARRIENDO CON INCREMENTO	DIFERENCIA NO PAGADA
oct-14	\$1.446.737,61	1.94%	6,94%	\$1.547.141,20	\$547.141,20
NOVIEMBRE	\$1.446.737,61	1.94%	6,94%	\$1.547.141,20	\$547.141,20
DICIEMBRE	\$1.446.737,61	1.94%	6,94%	\$1.547.141,20	\$547.141,20
ENERO	\$1.446.737,61	1.94%	6,94%	\$1.547.141,20	\$547.141,20
FEBRERO	\$1.446.737,61	1.94%	6,94%	\$1.547.141,20	\$547.141,20
MARZO	\$1.446.737,61	1.94%	6,94%	\$1.547.141,20	\$547.141,20
ABRIL	\$1.446.737,61	1.94%	6,94%	\$1.547.141,20	\$547.141,20
MAYO	\$1.446.737,61	1.94%	6,94%	\$1.547.141,20	\$547.141,20
JUNIO	\$1.446.737,61	1.94%	6,94%	\$1.547.141,20	\$547.141,20
JULIO	\$1.446.737,61	1.94%	6,94%	\$1.547.141,20	\$547.141,20
AGOSTO	\$1.446.737,61	1.94%	6,94%	\$1.547.141,20	\$547.141,20
SEPTIEMBRE	\$1.446.737,61	1.94%	6,94%	\$1.547.141,20	\$547.141,20

2015 - 2016

MES	VR ARRIENDO INICIAL	IPC AÑO ANTERIOR	PORCENTAJE TOTAL DE INCREMENTO ANUAL	ARRIENDO CON INCREMENTO	DIFERENCIA NO PAGADA
oct-15	\$1.547.141,20	3.66%	8,66%	\$1.681.123,63	\$681.123,63
NOVIEMBRE	\$1.547.141,20	3.66%	8,66%	\$1.681.123,63	\$681.123,63
DICIEMBRE	\$1.547.141,20	3.66%	8,66%	\$1.681.123,63	\$681.123,63
ENERO	\$1.547.141,20	3.66%	8,66%	\$1.681.123,63	\$681.123,63
FEBRERO	\$1.547.141,20	3.66%	8,66%	\$1.681.123,63	\$681.123,63
MARZO	\$1.547.141,20	3.66%	8,66%	\$1.681.123,63	\$681.123,63
ABRIL	\$1.547.141,20	3.66%	8,66%	\$1.681.123,63	\$681.123,63
MAYO	\$1.547.141,20	3.66%	8,66%	\$1.681.123,63	\$681.123,63
JUNIO	\$1.547.141,20	3.66%	8,66%	\$1.681.123,63	\$681.123,63
JULIO	\$1.547.141,20	3.66%	8,66%	\$1.681.123,63	\$681.123,63
AGOSTO	\$1.547.141,20	3.66%	8,66%	\$1.681.123,63	\$681.123,63
SEPTIEMBRE	\$1.547.141,20	3.66%	8,66%	\$1.681.123,63	\$681.123,63

2016-2017

MES	VR ARRIENDO INICIAL	IPC AÑO ANTERIOR	PORCENTAJE TOTAL DE INCREMENTO ANUAL	ARRIENDO CON INCREMENTO	DIFERENCIA NO PAGADA
oct-16	\$1.681.123,63	6,77%	11,77%	\$1.878.991,88	\$878.991,88
NOVIEMBRE	\$1.681.123,63	6,77%	11,77%	\$1.878.991,88	\$878.991,88
DICIEMBRE	\$1.681.123,63	6,77%	11,77%	\$1.878.991,88	\$878.991,88
ENERO	\$1.681.123,63	6,77%	11,77%	\$1.878.991,88	\$878.991,88
FEBRERO	\$1.681.123,63	6,77%	11,77%	\$1.878.991,88	\$878.991,88
MARZO	\$1.681.123,63	6,77%	11,77%	\$1.878.991,88	\$878.991,88
ABRIL	\$1.681.123,63	6,77%	11,77%	\$1.878.991,88	\$878.991,88
MAYO	\$1.681.123,63	6,77%	11,77%	\$1.878.991,88	\$878.991,88

JUNIO	\$1.681.123,63	6,77%	11,77%	\$1.878.991,88	\$878.991,88
JULIO	\$1.681.123,63	6,77%	11,77%	\$1.878.991,88	\$878.991,88
AGOSTO	\$1.681.123,63	6,77%	11,77%	\$1.878.991,88	\$878.991,88
SEPTIEMBRE	\$1.681.123,63	6,77%	11,77%	\$1.878.991,88	\$878.991,88

2017 - 2018

MES	VR ARRIENDO INICIAL	IPC AÑO ANTERIOR	PORCENTAJE TOTAL DE INCREMENTO ANUAL	ARRIENDO CON INCREMENTO	DIFERENCIA NO PAGADA
oct-17	\$1.878.991,88	5,75%	10,75%	\$2.080.983,51	\$1.080.983,51
NOVIEMBRE	\$1.878.991,88	5,75%	10,75%	\$2.080.983,51	\$1.080.983,51
DICIEMBRE	\$1.878.991,88	5,75%	10,75%	\$2.080.983,51	\$1.080.983,51
ENERO	\$1.878.991,88	5,75%	10,75%	\$2.080.983,51	\$1.080.983,51
FEBRERO	\$1.878.991,88	5,75%	10,75%	\$2.080.983,51	\$1.080.983,51
MARZO	\$1.878.991,88	5,75%	10,75%	\$2.080.983,51	\$1.080.983,51
ABRIL	\$1.878.991,88	5,75%	10,75%	\$2.080.983,51	\$1.080.983,51
MAYO	\$1.878.991,88	5,75%	10,75%	\$2.080.983,51	\$1.080.983,51
JUNIO	\$1.878.991,88	5,75%	10,75%	\$2.080.983,51	\$1.080.983,51
JULIO 16/2018	\$939.495,94	0,0575	10,75%	\$1.040.491,76	\$40.491,76
TOTAL INCREMENTOS					\$49.805.983,27
					\$49.805.983,27

TOTAL INCREMENTOS.....\$ 49,805,983,27

SEGUNDO: INTERESES DE MORA SOBRE LOS INCREMENTOS DESDE ENERO DEL 2010 HASTA JULIO 16 DEL 2018

MES	DIFERENCIA NO PAGADA BASE DE LIQUIDACIÓN	FECHA VCTO TERMINO DE PAGO	TIEMPO TRANSCURRIDO O FECHA DE ENTREGA (JUL 16 -2018)	INTERESES DE MORA	VALOR DE INTERESE DE MORA A JUL 16 DE 2018
2010					3116
ENERO	\$70.000,00	03/01/2010	3116	28,95	\$173.002
FEBRERO	\$70.000,00	03/02/2010	3085	28,95	\$171.281
MARZO	\$70.000,00	03/03/2010	3057	28,95	\$169.726
ABRIL	\$70.000,00	03/04/2010	3026	28,95	\$168.005
MAYO	\$70.000,00	03/05/2010	2996	28,95	\$166.340
JUNIO	\$70.000,00	03/06/2010	2965	28,95	\$164.618
JULIO	\$70.000,00	03/07/2010	2935	28,95	\$162.953
AGOSTO	\$70.000,00	03/08/2010	2904	28,95	\$161.232
SEPTIEMBRE	\$70.000,00	03/09/2010	2873	28,95	\$159.511

2010-2011

MES	DIFERENCIA NO PAGADA BASE DE LIQUIDACIÓN	FECHA VCTO TERMINO DE PAGO	TIEMPO TRANSCURRIDO O FECHA DE ENTREGA (JUL 16 -2018)	INTERESES DE MORA	VALOR DE INTERESES DE MORA A JUL 16 DE 2018
			1263	1488	
oct-10	\$144.900,00	03/10/2010	2843	28,95	\$326.739
NOVIEMBRE	\$144.900,00	03/11/2010	2812	28,95	\$323.176
DICIEMBRE	\$144.900,00	03/12/2010	2782	28,95	\$319.728
ENERO	\$144.900,00	03/01/2011	2751	28,95	\$316.166
FEBRERO	\$144.900,00	03/02/2011	2720	28,95	\$312.603
MARZO	\$144.900,00	03/03/2011	2692	28,95	\$309.385
ABRIL	\$144.900,00	03/04/2011	2661	28,95	\$305.822
MAYO	\$144.900,00	03/05/2011	2631	28,95	\$302.374
JUNIO	\$144.900,00	03/06/2011	2600	28,95	\$298.812
JULIO	\$144.900,00	03/07/2011	2570	28,95	\$295.364
AGOSTO	\$144.900,00	03/08/2011	2539	28,95	\$291.801
SEPTIEMBRE	\$144.900,00	03/09/2011	2508	28,95	\$288.238

2011-2012

MES	DIFERENCIA NO PAGADA BASE DE LIQUIDACIÓN	FECHA VCTO TERMINO DE PAGO	TIEMPO TRANSCURRIDO O FECHA DE ENTREGA (JUL 16 -2018)	INTERESES DE MORA	VALOR DE INTERESES DE MORA A JUL 16 DE 2018
oct-11	\$238.438	03/10/2011	2478	28,95	\$468.633
NOVIEMBRE	\$238.438	03/11/2011	2447	28,95	\$462.770
DICIEMBRE	\$238.438	03/12/2011	2417	28,95	\$457.096
ENERO	\$238.438	03/01/2012	2386	28,95	\$451.234
FEBRERO	\$238.438	03/02/2012	2355	28,95	\$445.371
MARZO	\$238.438	03/03/2012	2326	28,95	\$439.887
ABRIL	\$238.438	03/04/2012	2295	28,95	\$434.024
MAYO	\$238.438	03/05/2012	2265	28,95	\$428.351
JUNIO	\$238.438	03/06/2012	2234	28,95	\$422.488
JULIO	\$238.438	03/07/2012	2204	28,95	\$416.814
AGOSTO	\$238.438	03/08/2012	2173	28,95	\$410.952
SEPTIEMBRE	\$238.438	03/09/2012	2142	28,95	\$405.089

2012-2013

MES	DIFERENCIA NO PAGADA BASE DE LIQUIDACIÓN	FECHA VCTO TERMINO DE PAGO	TIEMPO TRANSCURRIDO O FECHA DE ENTREGA (JUL 16 -2018)	INTERESES DE MORA	VALOR DE INTERESES DE MORA A JUL 16 DE 2018
oct-12	\$346.554	03/10/2012	2112	28,95	\$580.524
NOVIEMBRE	\$346.554	03/11/2012	2081	28,95	\$572.004
DICIEMBRE	\$346.554	03/12/2012	2051	28,95	\$563.757
ENERO	\$346.554	03/01/2013	2020	28,95	\$555.236

FEBRERO	\$346.554	03/02/2013	1989	28,95	\$546.716
MARZO	\$346.554	03/03/2013	1961	28,95	\$539.019
ABRIL	\$346.554	03/04/2013	1930	28,95	\$530.498
MAYO	\$346.554	03/05/2013	1900	28,95	\$522.252
JUNIO	\$346.554	03/06/2013	1869	28,95	\$513.731
JULIO	\$346.554	03/07/2013	1839	28,95	\$505.485
AGOSTO	\$346.554	03/08/2013	1808	28,95	\$496.964
SEPTIEMBRE	\$346.554	03/09/2013	1777	28,95	\$488.443

2013-2014

MES	DIFERENCIA NO PAGADA BASE DE LIQUIDACIÓN	FECHA VCTO TERMINO DE PAGO	TIEMPO TRANSCURRIDO O FECHA DE ENTREGA (JUL 16 -2018)	INTERESES DE MORA	VALOR DE INTERESES DE MORA A JUL 16 DE 2018
oct-13	\$446.738	03/10/2013	1747	28,95	\$619.015
NOVIEMBRE	\$446.738	03/11/2013	1716	28,95	\$608.031
DICIEMBRE	\$446.738	03/12/2013	1686	28,95	\$597.401
ENERO	\$446.738	03/01/2014	1655	28,95	\$586.417
FEBRERO	\$446.738	03/02/2014	1624	28,95	\$575.433
MARZO	\$446.738	03/03/2014	1596	28,95	\$565.512
ABRIL	\$446.738	03/04/2014	1565	28,95	\$554.527
MAYO	\$446.738	03/05/2014	1535	28,95	\$543.897
JUNIO	\$446.738	03/06/2014	1504	28,95	\$532.913
JULIO	\$446.738	03/07/2014	1474	28,95	\$522.283
AGOSTO	\$446.738	03/08/2014	1443	28,95	\$511.299
SEPTIEMBRE	\$446.738	03/09/2014	1412	28,95	\$500.315

2014-2015

MES	DIFERENCIA NO PAGADA BASE DE LIQUIDACIÓN	FECHA VCTO TERMINO DE PAGO	TIEMPO TRANSCURRIDO O FECHA DE ENTREGA (JUL 16 -2018)	INTERESES DE MORA	VALOR DE INTERESES DE MORA A JUL 16 DE 2018
oct-14	\$547.141	03/10/2014	1382	28,95	\$599.740
NOVIEMBRE	\$547.141	03/11/2014	1351	28,95	\$586.287
DICIEMBRE	\$547.141	03/12/2014	1321	28,95	\$573.268
ENERO	\$547.141	03/01/2015	1290	28,95	\$559.815
FEBRERO	\$547.141	03/02/2015	1259	28,95	\$546.362
MARZO	\$547.141	03/03/2015	1231	28,95	\$534.211
ABRIL	\$547.141	03/04/2015	1200	28,95	\$520.758
MAYO	\$547.141	03/05/2015	1170	28,95	\$507.739
JUNIO	\$547.141	03/06/2015	1139	28,95	\$494.286
JULIO	\$547.141	03/07/2015	1109	28,95	\$481.267
AGOSTO	\$547.141	03/08/2015	1078	28,95	\$467.815
SEPTIEMBRE	\$547.141	03/09/2015	1047	28,95	\$454.362

2015-2016

MES	DIFERENCIA NO PAGADA BASE DE LIQUIDACIÓN	FECHA VCTO TERMINO DE PAGO	TIEMPO TRANSCURRIDO O FECHA DE ENTREGA (JUL 16 -2018)	INTERESES DE MORA	VALOR DE INTERESES DE MORA A JUL 16 DE 2018
oct-15	\$681.124.00	03/10/2015	1017	28,95	\$549.418
NOVIEMBRE	\$681.124.00	03/11/2015	986	28,95	\$532.670
DICIEMBRE	\$681.124.00	03/12/2015	956	28,95	\$516.463
ENERO	\$681.124.00	03/01/2016	925	28,95	\$499.716
FEBRERO	\$681.124.00	03/02/2016	894	28,95	\$482.969
MARZO	\$681.124.00	03/03/2016	865	28,95	\$467.302
ABRIL	\$681.124.00	03/04/2016	834	28,95	\$450.555
MAYO	\$681.124.00	03/05/2016	804	28,95	\$434.348
JUNIO	\$681.124.00	03/06/2016	773	28,95	\$417.601
JULIO	\$681.124.00	03/07/2016	743	28,95	\$401.394
AGOSTO	\$681.124.00	03/08/2016	712	28,95	\$384.646
SEPTIEMBRE	\$681.124.00	03/09/2016	681	28,95	\$367.899

2016-2017

MES	DIFERENCIA NO PAGADA BASE DE LIQUIDACIÓN	FECHA VCTO TERMINO DE PAGO	TIEMPO TRANSCURRIDO O FECHA DE ENTREGA (JUL 16 -2018)	INTERESES DE MORA	VALOR DE INTERESES DE MORA A JUL 16 DE 2018
oct-16	\$878.992.00	03/10/2016	651	28,95	\$453.860
NOVIEMBRE	\$878.992.00	03/11/2016	620	28,95	\$432.247
DICIEMBRE	\$878.992.00	03/12/2016	590	28,95	\$411.332
ENERO	\$878.992.00	03/01/2017	559	28,95	\$389.720
FEBRERO	\$878.992.00	03/02/2017	528	28,95	\$368.107
MARZO	\$878.992.00	03/03/2017	500	28,95	\$348.587
ABRIL	\$878.992.00	03/04/2017	469	28,95	\$326.974
MAYO	\$878.992.00	03/05/2017	439	28,95	\$306.059
JUNIO	\$878.992.00	03/06/2017	408	28,95	\$284.447
JULIO	\$878.992.00	03/07/2017	378	28,95	\$263.531
AGOSTO	\$878.992.00	03/08/2017	347	28,95	\$241.919
SEPTIEMBRE	\$878.992.00	03/09/2017	316	28,95	\$220.307

2017-2018

MES	DIFERENCIA NO PAGADA BASE DE LIQUIDACIÓN	FECHA VCTO TERMINO DE PAGO	TIEMPO TRANSCURRIDO O FECHA DE ENTREGA (JUL 16 -2018)	INTERESES DE MORA	VALOR DE INTERESES DE MORA A JUL 16 DE 2018
oct-17	\$1.080.984	03/10/2017	286	28,95	\$245.211
NOVIEMBRE	\$1.080.984	03/11/2017	255	28,95	\$218.765
DICIEMBRE	\$1.080.984,00	03/12/2017	225	28,95	\$206.558

ENERO	\$1.080.984,00	03/01/2018	194	28,95	\$164.305
FEBRERO	\$1.080.984,00	03/02/2018	163	28,95	\$140.011
MARZO	\$1.080.984,00	03/03/2018	135	28,95	\$113.175
ABRIL	\$1.080.984,00	03/04/2018	104	28,95	\$87.543
MAYO	\$1.080.984,00	03/05/2018	74	28,95	\$61.207
JUNIO	\$1.080.984,00	03/06/2018	43	28,95	\$35.864
JULIO 16 - 2018	\$40.092,00	03/07/2018	13	28,95%	\$986
					\$40.712.867

**TOTAL INTERESES DE MORA SOBRE
LOS INCREMENTOS.....\$40.712.871,00**

Dias del 17 de
julio de 2018 a
Diciembre 31 de

2018 - 2019

2021

JULIO	\$70.000	17/07/2018	1263	28,05	\$67.942
AGOSTO	\$70.000	03/08/2018	1232	27,91	\$65.944
SEPTIEMBRE	\$70.000	03/09/2018	1202	27,72	\$63.900
oct-16	\$70.000	03/10/2018	1171	27,45	\$61.646
NOVIEMBRE	\$70.000	03/11/2018	1141	27,24	\$59.607
DICIEMBRE	\$70.000	03/12/2018	1110	27,1	\$57.690
ENERO	\$70.000	03/01/2019	1079	26,74	\$55.333
FEBRERO	\$70.000	03/02/2019	1051	27,55	\$55.530
MARZO	\$70.000	03/03/2019	1020	27,06	\$52.934
ABRIL	\$70.000	03/04/2019	990	26,98	\$51.225
MAYO	\$70.000	03/05/2019	959	27,01	\$49.676
JUNIO	\$70.000	03/06/2019	929	26,95	\$48.015

2019 - 2020

JULIO	\$144.900	03/07/2019	898	26,92	\$95.968
AGOSTO	\$144.900	03/08/2019	867	26,98	\$92.862
SEPTIEMBRE	\$144.900	03/09/2019	837	26,98	\$89.648
oct-16	\$144.900	03/10/2019	806	26,65	\$85.272
NOVIEMBRE	\$144.900	03/11/2019	776	26,55	\$81.790
DICIEMBRE	\$144.900	03/12/2019	745	26,37	\$77.991
ENERO	\$144.900	03/01/2020	714	26,16	\$74.150
FEBRERO	\$144.900	03/02/2020	686	26,59	\$72.413
MARZO	\$144.900	03/03/2020	655	26,43	\$68.725
ABRIL	\$144.900	03/04/2020	625	26,04	\$64.610
MAYO	\$144.900	03/05/2020	594	25,29	\$59.636
JUNIO	\$144.900	03/06/2020	564	25,18	\$56.378

2020 - 2021

JULIO	\$238.438	03/07/2020	533	25,18	\$87.673
AGOSTO	\$238.438	03/08/2020	502	25,44	\$83.426

SEPTIEMBRE	\$238.438	03/09/2020	472	25,53	\$78.718
oct-16	\$238.438	03/10/2020	441	25,14	\$72.425
NOVIEMBRE	\$238.438	03/11/2020	411	24,78	\$66.531
DICIEMBRE	\$238.438	03/12/2020	380	24,19	\$60.048
ENERO	\$238.438	03/01/2021	349	23,98	\$54.671
FEBRERO	\$238.438	03/02/2021	321	24,31	\$50.977
MARZO	\$238.438	03/03/2021	290	24,12	\$45.694
ABRIL	\$238.438	03/04/2021	260	23,97	\$40.712
MAYO	\$238.438	03/05/2021	229	23,83	\$35.649
JUNIO	\$238.438	03/06/2021	199	23,82	\$30.965

2021- 2022

JULIO	\$346.554	03/07/2021	168	23,77	\$37.915
AGOSTO	\$346.554	03/08/2021	137	23,86	\$31.036
SEPTIEMBRE	\$346.554	03/09/2021	107	23,79	\$24.169
oct-16	\$346.554	03/10/2021	76	23,62	\$17.044
NOVIEMBRE	\$346.554	03/11/2021	46	23,91	\$10.443
DICIEMBRE	\$346.554	03/12/2021	31	24,19	\$7.120
					\$2.444.104

TOTAL INCREMENTOS.....\$
INTERESES DE MORA SOBRE LOS INCREMENTOS ENERO 2010 A JUL 16-2018.....
\$40.712.871,00

LOS INCREMENTOS VALOR INTERES DE MORA A JUL 16-2018 A DICIEMBRE 2021.....
\$2,444,104,00

2010

MES	DIFERENCIA NO PAGADA	VALOR INTERES DE MORA A JUL 16-2018	TOTAL VALOR DEJADO DE PAGAR
2010			
ENERO	\$70.000,00	\$173.002,00	\$243.002,00
FEBRERO	\$70.000,00	\$171.281,00	\$241.281,00
MARZO	\$70.000,00	\$169.726,00	\$239.726,00
ABRIL	\$70.000,00	\$168.005,00	\$238.005,00
MAYO	\$70.000,00	\$166.340,00	\$236.340,00
JUNIO	\$70.000,00	\$164.618,00	\$234.618,00
JULIO	\$70.000,00	\$162.953,00	\$232.953,00
AGOSTO	\$70.000,00	\$161.232,00	\$231.232,00
SEPTIEMBRE	\$70.000,00	\$159.511,00	\$229.511,00

2010-2011

MES	DIFERENCIA NO PAGADA	VALOR INTERES DE MORA A JUL 16-2018	TOTAL VALOR DEJADO DE PAGAR
oct-10	\$144.900	\$326.739	\$471.639
NOVIEMBRE	\$144.900	\$323.176	\$468.076
DICIEMBRE	\$144.900	\$319.728	\$464.628
ENERO	\$144.900	\$316.166	\$461.066
FEBRERO	\$144.900	\$312.603	\$457.503
MARZO	\$144.900	\$309.385	\$454.285
ABRIL	\$144.900	\$305.822	\$450.722
MAYO	\$144.900	\$302.374	\$447.274
JUNIO	\$144.900	\$298.812	\$443.712
JULIO	\$144.900	\$295.364	\$440.264
AGOSTO	\$144.900	\$291.801	\$436.701
SEPTIEMBRE	\$144.900	\$288.238	\$433.138

2011-2012

MES	DIFERENCIA NO PAGADA	VALOR INTERES DE MORA A JUL 16-2018	TOTAL VALOR DEJADO DE PAGAR
oct-11	\$238.438	\$468.633	\$707.071
NOVIEMBRE	\$238.438	\$462.771	\$701.209
DICIEMBRE	\$238.438	\$457.097	\$695.535
ENERO	\$238.438	\$451.234	\$689.672
FEBRERO	\$238.438	\$445.372	\$683.810
MARZO	\$238.438	\$439.887	\$678.325
ABRIL	\$238.438	\$434.025	\$672.463
MAYO	\$238.438	\$428.351	\$666.789
JUNIO	\$238.438	\$422.489	\$660.927
JULIO	\$238.438	\$416.815	\$655.253
AGOSTO	\$238.438	\$410.952	\$649.390
SEPTIEMBRE	\$238.438	\$405.090	\$643.528

2012-2013

MES	DIFERENCIA NO PAGADA	VALOR INTERES DE MORA A JUL 16-2018	TOTAL VALOR DEJADO DE PAGAR
oct-12	\$346.554	\$580.524	\$927.078
NOVIEMBRE	\$346.554	\$572.004	\$918.558
DICIEMBRE	\$346.554	\$563.757	\$910.311
ENERO	\$346.554	\$555.236	\$901.790
FEBRERO	\$346.554	\$546.716	\$893.270
MARZO	\$346.554	\$539.019	\$885.573
ABRIL	\$346.554	\$530.498	\$877.052

MAYO	\$346.554	\$522.252	\$868.806
JUNIO	\$346.554	\$513.731	\$860.285
JULIO	\$346.554	\$505.485	\$852.039
AGOSTO	\$346.554	\$496.964	\$843.518
SEPTIEMBRE	\$346.554	\$488.443	\$834.997

2013-2014

MES	DIFERENCIA NO PAGADA	VALOR INTERES DE MORA A JUL 16-2018	TOTAL VALOR DEJADO DE PAGAR
oct-13	\$446.738	\$619.015	\$1.065.753
NOVIEMBRE	\$446.738	\$608.031	\$1.054.769
DICIEMBRE	\$446.738	\$597.401	\$1.044.139
ENERO	\$446.738	\$586.417	\$1.033.155
FEBRERO	\$446.738	\$575.432	\$1.022.170
MARZO	\$446.738	\$565.511	\$1.012.249
ABRIL	\$446.738	\$554.527	\$1.001.265
MAYO	\$446.738	\$543.897	\$990.635
JUNIO	\$446.738	\$532.913	\$979.651
JULIO	\$446.738	\$522.283	\$969.021
AGOSTO	\$446.738	\$511.299	\$958.037
SEPTIEMBRE	\$446.738	\$500.314	\$947.052

2014-2015

MES	DIFERENCIA NO PAGADA	VALOR INTERES DE MORA A JUL 16-2018	TOTAL VALOR DEJADO DE PAGAR
oct-14	\$547.141	\$599.740	\$1.146.881
NOVIEMBRE	\$547.141	\$586.287	\$1.133.428
DICIEMBRE	\$547.141	\$573.268	\$1.120.409
ENERO	\$547.141	\$559.815	\$1.106.956
FEBRERO	\$547.141	\$546.362	\$1.093.503
MARZO	\$547.141	\$534.211	\$1.081.352
ABRIL	\$547.141	\$520.759	\$1.067.900
MAYO	\$547.141	\$507.740	\$1.054.881
JUNIO	\$547.141	\$494.287	\$1.041.428
JULIO	\$547.141	\$481.268	\$1.028.409
AGOSTO	\$547.141	\$467.815	\$1.014.956
SEPTIEMBRE	\$547.141	\$454.362	\$1.001.503

2015-2016

MES	DIFERENCIA NO PAGADA	VALOR INTERES DE MORA A JUL 16-2018	TOTAL VALOR DEJADO DE PAGAR

oct-15	\$681.124	\$549.418	\$1.230.542
NOVIEMBRE	\$681.124	\$532.670	\$1.213.794
DICIEMBRE	\$681.124	\$516.463	\$1.197.587
ENERO	\$681.124	\$499.716	\$1.180.840
FEBRERO	\$681.124	\$482.969	\$1.164.093
MARZO	\$681.124	\$467.302	\$1.148.426
ABRIL	\$681.124	\$450.555	\$1.131.679
MAYO	\$681.124	\$434.348	\$1.115.472
JUNIO	\$681.124	\$417.601	\$1.098.725
JULIO	\$681.124	\$401.394	\$1.082.518
AGOSTO	\$681.124	\$384.646	\$1.065.770
SEPTIEMBRE	\$681.124	\$367.899	\$1.049.023

2016-2017

MES	DIFERENCIA NO PAGADA	VALOR INTERES DE MORA A JUL 16-2018	TOTAL VALOR DEJADO DE PAGAR
oct-16	\$878.992	\$453.860	\$1.332.852
NOVIEMBRE	\$878.992	\$432.247	\$1.311.239
DICIEMBRE	\$878.992	\$411.332	\$1.290.324
ENERO	\$878.992	\$389.720	\$1.268.712
FEBRERO	\$878.992	\$368.107	\$1.247.099
MARZO	\$878.992	\$348.587	\$1.227.579
ABRIL	\$878.992	\$326.974	\$1.205.966
MAYO	\$878.992	\$306.059	\$1.185.051
JUNIO	\$878.992	\$284.447	\$1.163.439
JULIO	\$878.992	\$263.531	\$1.142.523
AGOSTO	\$878.992	\$241.919	\$1.120.911
SEPTIEMBRE	\$878.992	\$220.307	\$1.099.299

2017-2018

MES	DIFERENCIA NO PAGADA	VALOR INTERES DE MORA A JUL 16-2018	TOTAL VALOR DEJADO DE PAGAR
oct-17	\$1.088.984	\$245.211	\$1.334.195
nov-17	\$1.088.984	\$206.558	\$1.295.542
DICIEMBRE	\$1.088.984	\$164.305	\$1.253.289
ENERO	\$1.088.984	\$140.011	\$1.228.995
FEBRERO	\$1.088.984	\$113.175	\$1.202.159
MARZO	\$1.088.984	\$87.543	\$1.176.527
ABRIL	\$1.088.984	\$61.207	\$1.150.191
MAYO	\$1.088.984	\$35.864	\$1.124.848
JUNIO	\$1.088.984	\$1.381	\$1.090.365
JULIO 16 - 2018	\$40.492	\$986	\$41.478
TOTALES 2016 AL JULIO 2018	\$49.877.992	\$40.495.487	\$90.373.479

2018 - 2019

MES	DIFERENCIA NO PAGADA	VALOR INTERES DE MORA DE JUL 17-2018 A DICIEMBRE 31 DE 2021
Julio 18 de 2018	\$70.000	\$67.942
AGOSTO	\$70.000	\$65.944
SEPTIEMBRE	\$70.000	\$63.900
OCTUBRE	\$70.000	\$61.646
NOVIEMBRE	\$70.000	\$59.607
DICIEMBRE	\$70.000	\$57.690
ENERO	\$70.000	\$55.333
FEBRERO	\$70.000	\$55.530
MARZO	\$70.000	\$52.934
ABRIL	\$70.000	\$51.225
MAYO	\$70.000	\$49.676
JUNIO	\$70.000	\$48.015

2019 - 2020

MES	DIFERENCIA NO PAGADA	VALOR INTERES DE MORA DE JUL 17-2018 A DICIEMBRE 31 DE 2021
JULIO	\$144.900	\$95.968
AGOSTO	\$144.900	\$92.862
SEPTIEMBRE	\$144.900	\$89.648
OCTUBRE	\$144.900	\$85.272
NOVIEMBRE	\$144.900	\$81.790
DICIEMBRE	\$144.900	\$77.991
ENERO	\$144.900	\$74.150
FEBRERO	\$144.900	\$72.413
MARZO	\$144.900	\$68.725
ABRIL	\$144.900	\$64.610
MAYO	\$144.900	\$59.636
JUNIO	\$144.900	\$56.378

2020 - 2021

MES	DIFERENCIA NO PAGADA	VALOR INTERES DE MORA DE JUL 17-2018 A DICIEMBRE 31 DE 2021
JULIO	\$238.438	\$87.673
AGOSTO	\$238.438	\$83.426
SEPTIEMBRE	\$238.438	\$78.718
OCTUBRE	\$238.438	\$72.425

NOVIEMBRE	\$238.438	\$66.531
DICIEMBRE	\$238.438	\$60.048
ENERO	\$238.438	\$54.671
FEBRERO	\$238.438	\$50.977
MARZO	\$238.438	\$45.694
ABRIL	\$238.438	\$40.712
MAYO	\$238.438	\$35.649
JUNIO	\$238.438	\$30.965

2021 - 2022

MES	DIFERENCIA NO PAGADA	VALOR INTERES DE MORA DE JUL 17-2018 A DICIEMBRE 31 DE 2021
JULIO	\$346.554	\$37.915
AGOSTO	\$346.554	\$31.036
SEPTIEMBRE	\$346.554	\$24.169
OCTUBRE	\$346.554	\$17.044
NOVIEMBRE	\$346.554	\$10.443
DICIEMBRE	\$346.554	\$7.120

\$2.444.104,09

Diferencia por alquiler ajuste no pagado	49.805.983,27
intereses 2010 a 2018	40.712.866,71
Intereses 2018 a 2021	2.444.104,09
Total	<u>92.962.954,07</u>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO

A las ocho 08:00 A.M., de hoy 04 de noviembre de 2022, se fija en lugar visible de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y por el término de un (1) día la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del C.G.P.

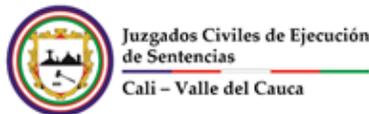
A las ocho 08:00 A.M. del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali, y para efectos de lo establecido en el Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado de la liquidación del crédito presentada, visible en la carpeta Cuaderno Principal ID 16.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

RV: Liquidación crédito

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 20/10/2022 8:50



SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE

Asistente Administrativo

Oficina de Apoyo

Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias

Cali – Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas

Teléfono: (2) 889 1593

Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j03ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 20 de octubre de 2022 8:18

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Liquidación crédito

De: Jhon Jairo Ospina Rodriguez <jhonjairoor@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 19 de octubre de 2022 21:17

Para: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j03ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Liquidación crédito

Cordial saludo,

Adjunto envió memorial de impulso procesal y Liquidación del crédito, ambos en PDF.

Cordialmente,

Jhon J. Ospina R.

Señor:

Juez 3º Civil del Circuito de Ejecución de Cali

E. S. D.

Radicación: 2014 – 0359 (10 Civil Circuito) Ejecutivo Hipotecario

Demandante: COOPERATIVA SAN PIO X DE GRANADA LTDA.

Demandado: JHON DAIRO SALAZAR GIRALDO.

JHON JAIRO OSPINA RODRÍGUEZ, Abogado, con domicilio en Cali, identificado con cédula de ciudadanía No 16.744.538 de Cali, y con T. P. No. 129.871 C.S.J., en calidad de apoderado Especial, de la COOPERATIVA SAN PIO X DE GRANADA LTDA. "COOGRANADA", con NIT. 890981912-1, Oficina Cali Centro, a fin de dar impulso procesal, toda vez que se atendió en debida forma el requerimiento formulado por su Despacho, sin que hasta la fecha se haya dado respuesta. Me permito Adjuntar Liquidación actualizada del crédito conforme al Auto de Mandamiento de pago, en archivo PDF, la cual asciende a la suma de:

TOTAL INTERESES:	\$299.982.132,81
CAPITAL:	\$130.000.000,00
TOTAL: CAPITAL+INTERESES	\$429.982.132,81

Por lo anterior, comedidamente solicito al Despacho se Sirva:

Ordenar se fije fecha para diligencia de Remate del inmueble con F.M.I. Nro. 370 - 34017.

Atte,



JHON JAIRO OSPINA RODRÍGUEZ

C. C. #16.744.538 Cali

T. P. # 129.871 C. S. J.

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Medellín, 21 de octubre de 2022

Nombre : Jhon Dario Salazar Giraldo

C.C.

Credito Vencido desde :

Radicado: 2014-359

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>>

Tasa nominal mensual pactada >>>

Para dar aplicación a los Arts. 111 L. 510 y 305 C. P., si no se pactó tasa de mora, o se pactó la máxima autorizada, estas celdas aparecerán vacías.

CAPITAL: \$130.000.000,00

VIGENCIA		Brio. Cte.	LÍMITE USURA		TASA	TASA	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual 1.5	Nominal Mensual	Pactada	FINAL	CAPITAL	DÍAS	INTERESES
5-feb-14	28-feb-14	19,65%	29,48%	2,18%	0,00%	2,18%	\$130.000.000,00	28	\$2.640.193,29
1-mar-14	31-mar-14	19,65%	29,48%	2,18%	0,00%	2,18%	\$130.000.000,00	31	\$2.923.071,14
1-abr-14	30-abr-14	19,65%	29,48%	2,18%	0,00%	2,18%	\$130.000.000,00	30	\$2.828.778,52
1-may-14	31-may-14	19,63%	29,45%	2,17%	0,00%	2,17%	\$130.000.000,00	31	\$2.920.420,61
1-jun-14	30-jun-14	19,63%	29,45%	2,17%	0,00%	2,17%	\$130.000.000,00	30	\$2.826.213,49
1-jul-14	31-jul-14	19,33%	29,00%	2,14%	0,00%	2,14%	\$130.000.000,00	31	\$2.880.594,93
1-ago-14	31-ago-14	19,33%	29,00%	2,14%	0,00%	2,14%	\$130.000.000,00	31	\$2.880.594,93
1-sep-14	30-sep-14	19,33%	29,00%	2,14%	0,00%	2,14%	\$130.000.000,00	30	\$2.787.672,51
1-oct-14	31-oct-14	19,17%	28,76%	2,13%	0,00%	2,13%	\$130.000.000,00	31	\$2.859.302,47
1-nov-14	30-nov-14	19,17%	28,76%	2,13%	0,00%	2,13%	\$130.000.000,00	30	\$2.767.066,90
1-dic-14	31-dic-14	19,17%	28,76%	2,13%	0,00%	2,13%	\$130.000.000,00	31	\$2.859.302,47
1-ene-15	31-ene-15	19,21%	28,82%	2,13%	0,00%	2,13%	\$130.000.000,00	31	\$2.864.628,99
1-feb-15	28-feb-15	19,21%	28,82%	2,13%	0,00%	2,13%	\$130.000.000,00	28	\$2.587.406,83
1-mar-15	31-mar-15	19,21%	28,82%	2,13%	0,00%	2,13%	\$130.000.000,00	31	\$2.864.628,99
1-abr-15	30-abr-15	19,37%	29,06%	2,15%	0,00%	2,15%	\$130.000.000,00	30	\$2.792.818,43
1-may-15	30-may-15	19,37%	29,06%	2,15%	0,00%	2,15%	\$130.000.000,00	31	\$2.885.912,37
1-jun-15	30-jun-15	19,37%	29,06%	2,15%	0,00%	2,15%	\$130.000.000,00	30	\$2.792.818,43
1-jul-15	30-jul-15	19,26%	28,89%	2,14%	0,00%	2,14%	\$130.000.000,00	31	\$2.871.283,95
1-ago-15	30-ago-15	19,26%	28,89%	2,14%	0,00%	2,14%	\$130.000.000,00	31	\$2.871.283,95
1-sep-15	30-sep-15	19,26%	28,89%	2,14%	0,00%	2,14%	\$130.000.000,00	30	\$2.778.661,89
1-oct-15	31-oct-15	19,33%	29,00%	2,14%	0,00%	2,14%	\$130.000.000,00	31	\$2.880.594,93
1-nov-15	30-nov-15	19,33%	29,00%	2,14%	0,00%	2,14%	\$130.000.000,00	30	\$2.787.672,51
1-dic-15	31-dic-15	19,33%	29,00%	2,14%	0,00%	2,14%	\$130.000.000,00	31	\$2.880.594,93
1-ene-16	31-ene-16	19,68%	29,52%	2,18%	0,00%	2,18%	\$130.000.000,00	31	\$2.927.045,88
1-feb-16	29-feb-16	19,68%	29,52%	2,18%	0,00%	2,18%	\$130.000.000,00	28	\$2.643.783,38
1-mar-16	31-mar-16	19,68%	29,52%	2,18%	0,00%	2,18%	\$130.000.000,00	31	\$2.927.045,88
1-abr-16	30-abr-16	20,54%	30,81%	2,26%	0,00%	2,26%	\$130.000.000,00	30	\$2.942.374,38
1-may-16	31-may-16	20,54%	30,81%	2,26%	0,00%	2,26%	\$130.000.000,00	31	\$3.040.453,53
1-jun-16	30-jun-16	20,54%	30,81%	2,26%	0,00%	2,26%	\$130.000.000,00	30	\$2.942.374,38
1-jul-16	31-jul-16	21,34%	32,01%	2,34%	0,00%	2,34%	\$130.000.000,00	31	\$3.145.032,35
1-ago-16	31-ago-16	21,34%	32,01%	2,34%	0,00%	2,34%	\$130.000.000,00	31	\$3.145.032,35
1-sep-16	30-sep-16	21,34%	32,01%	2,34%	0,00%	2,34%	\$130.000.000,00	30	\$3.043.579,69
1-oct-16	31-oct-16	21,99%	32,99%	2,40%	0,00%	2,40%	\$130.000.000,00	31	\$3.229.362,94
1-nov-16	30-nov-16	21,99%	32,99%	2,40%	0,00%	2,40%	\$130.000.000,00	30	\$3.125.189,95
1-dic-16	31-dic-16	21,99%	32,99%	2,40%	0,00%	2,40%	\$130.000.000,00	31	\$3.229.362,94
1-ene-17	31-ene-17	22,34%	33,51%	2,44%	0,00%	2,44%	\$130.000.000,00	31	\$3.274.537,25
1-feb-17	28-feb-17	22,34%	33,51%	2,44%	0,00%	2,44%	\$130.000.000,00	28	\$2.957.646,55
1-mar-17	31-mar-17	22,34%	33,51%	2,44%	0,00%	2,44%	\$130.000.000,00	31	\$3.274.537,25
1-abr-17	30-abr-17	22,33%	33,50%	2,44%	0,00%	2,44%	\$130.000.000,00	30	\$3.167.660,15
1-may-17	31-may-17	22,33%	33,50%	2,44%	0,00%	2,44%	\$130.000.000,00	31	\$3.273.248,82
1-jun-17	30-jun-17	22,33%	33,50%	2,44%	0,00%	2,44%	\$130.000.000,00	30	\$3.167.660,15
1-jul-17	31-jul-17	21,98%	32,97%	2,40%	0,00%	2,40%	\$130.000.000,00	31	\$3.228.069,85

1-ago-17	31-ago-17	21,98%	32,97%	2,40%	0,00%	2,40%	\$130.000.000,00	31	\$3.228.069,85
1-sep-17	30-sep-17	21,98%	32,97%	2,40%	0,00%	2,40%	\$130.000.000,00	30	\$3.123.938,56
1-oct-17	31-oct-17	21,15%	31,73%	2,32%	0,00%	2,32%	\$130.000.000,00	31	\$3.120.274,02
1-nov-17	30-nov-17	20,96%	31,44%	2,30%	0,00%	2,30%	\$130.000.000,00	30	\$2.995.612,79
1-dic-17	31-dic-17	20,77%	31,16%	2,29%	0,00%	2,29%	\$130.000.000,00	31	\$3.070.609,71
1-ene-18	31-ene-18	20,69%	31,04%	2,28%	0,00%	2,28%	\$130.000.000,00	31	\$3.060.128,86
1-feb-18	28-feb-18	21,01%	31,52%	2,31%	0,00%	2,31%	\$130.000.000,00	28	\$2.801.806,09
1-mar-18	31-mar-18	20,68%	31,02%	2,28%	0,00%	2,28%	\$130.000.000,00	31	\$3.058.818,14
1-abr-18	30-abr-18	20,48%	30,72%	2,26%	0,00%	2,26%	\$130.000.000,00	30	\$2.934.749,72
1-may-18	31-may-18	20,44%	30,66%	2,25%	0,00%	2,25%	\$130.000.000,00	31	\$3.027.319,40
1-jun-18	30-jun-18	20,28%	30,42%	2,24%	0,00%	2,24%	\$130.000.000,00	30	\$2.909.299,37
1-jul-18	31-jul-18	20,03%	30,05%	2,21%	0,00%	2,21%	\$130.000.000,00	31	\$2.973.324,56
1-ago-18	31-ago-18	19,94%	29,91%	2,20%	0,00%	2,20%	\$130.000.000,00	31	\$2.961.440,71
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	29,72%	2,19%	0,00%	2,19%	\$130.000.000,00	30	\$2.849.279,17
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	29,45%	2,17%	0,00%	2,17%	\$130.000.000,00	31	\$2.920.420,61
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	29,24%	2,16%	0,00%	2,16%	\$130.000.000,00	30	\$2.808.243,01
1-dic-18	31-dic-18	19,40%	29,10%	2,15%	0,00%	2,15%	\$130.000.000,00	31	\$2.889.898,97
1-ene-19	31-ene-19	19,16%	28,74%	2,13%	0,00%	2,13%	\$130.000.000,00	31	\$2.857.970,48
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	29,55%	2,18%	0,00%	2,18%	\$130.000.000,00	28	\$2.646.176,13
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	29,06%	2,15%	0,00%	2,15%	\$130.000.000,00	31	\$2.885.912,37
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	\$130.000.000,00	30	\$2.786.385,69
1-may-19	31-may-19	19,34%	29,01%	2,15%	0,00%	2,15%	\$130.000.000,00	31	\$2.881.924,50
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	28,95%	2,14%	0,00%	2,14%	\$130.000.000,00	30	\$2.783.811,64
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	28,92%	2,14%	0,00%	2,14%	\$130.000.000,00	31	\$2.873.944,94
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	\$130.000.000,00	31	\$2.879.265,22
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	\$130.000.000,00	30	\$2.786.385,69
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	28,65%	2,12%	0,00%	2,12%	\$130.000.000,00	31	\$2.849.975,57
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	28,55%	2,11%	0,00%	2,11%	\$130.000.000,00	30	\$2.749.438,38
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	28,37%	2,10%	0,00%	2,10%	\$130.000.000,00	31	\$2.824.624,49
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	28,16%	2,09%	0,00%	2,09%	\$130.000.000,00	31	\$2.805.911,71
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	28,59%	2,12%	0,00%	2,12%	\$130.000.000,00	29	\$2.661.117,44
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	28,43%	2,11%	0,00%	2,11%	\$130.000.000,00	31	\$2.829.965,85
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	28,04%	2,08%	0,00%	2,08%	\$130.000.000,00	30	\$2.705.038,13
1-may-20	31-may-20	18,19%	27,29%	2,03%	0,00%	2,03%	\$130.000.000,00	31	\$2.728.086,69
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%	2,02%	0,00%	2,02%	\$130.000.000,00	30	\$2.630.962,31
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%	2,02%	0,00%	2,02%	\$130.000.000,00	31	\$2.718.661,06
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%	2,04%	0,00%	2,04%	\$130.000.000,00	31	\$2.741.539,51
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	27,53%	2,05%	0,00%	2,05%	\$130.000.000,00	30	\$2.660.907,33
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	2,02%	0,00%	2,02%	\$130.000.000,00	31	\$2.714.619,32
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	2,00%	0,00%	2,00%	\$130.000.000,00	30	\$2.594.406,84
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	1,96%	0,00%	1,96%	\$130.000.000,00	31	\$2.629.438,45
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	1,94%	0,00%	1,94%	\$130.000.000,00	31	\$2.610.429,98
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	1,97%	0,00%	1,97%	\$130.000.000,00	28	\$2.384.775,73
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	1,95%	0,00%	1,95%	\$130.000.000,00	31	\$2.622.653,04
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	1,94%	0,00%	1,94%	\$130.000.000,00	30	\$2.524.907,54
1-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	1,93%	0,00%	1,93%	\$130.000.000,00	31	\$2.596.834,71
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	1,93%	0,00%	1,93%	\$130.000.000,00	30	\$2.511.749,39
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	25,77%	1,93%	0,00%	1,93%	\$130.000.000,00	31	\$2.591.392,44
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	1,94%	0,00%	1,94%	\$130.000.000,00	31	\$2.599.554,95
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	25,79%	1,93%	0,00%	1,93%	\$130.000.000,00	30	\$2.509.116,03
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	25,62%	1,92%	0,00%	1,92%	\$130.000.000,00	31	\$2.577.776,36
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	25,91%	1,94%	0,00%	1,94%	\$130.000.000,00	30	\$2.519.646,00
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	26,19%	1,96%	0,00%	1,96%	\$130.000.000,00	31	\$2.629.438,45
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	26,49%	1,98%	0,00%	1,98%	\$130.000.000,00	31	\$2.656.543,16
1-feb-22	28-feb-22	18,30%	27,45%	2,04%	0,00%	2,04%	\$130.000.000,00	28	\$2.477.443,61
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	27,71%	2,06%	0,00%	2,06%	\$130.000.000,00	31	\$2.765.718,06
1-abr-22	30-abr-22	19,05%	28,58%	2,12%	0,00%	2,12%	\$130.000.000,00	30	\$2.751.589,58
1-may-22	31-may-22	19,71%	29,57%	2,18%	0,00%	2,18%	\$130.000.000,00	31	\$2.931.019,36
1-jun-22	30-jun-22	20,40%	30,60%	2,25%	0,00%	2,25%	\$130.000.000,00	30	\$2.924.576,01
1-jul-22	31-jul-22	21,28%	31,92%	2,34%	0,00%	2,34%	\$130.000.000,00	31	\$3.137.219,23
1-ago-22	31-ago-22	22,21%	33,32%	2,43%	0,00%	2,43%	\$130.000.000,00	31	\$3.257.777,26

1-sep-22	30-sep-22	23,50%	35,25%	2,55%	0,00%	2,55%	\$130.000.000,00	30	\$3.312.679,78
1-oct-22	21-oct-22	24,61%	36,92%	2,65%	0,00%	2,65%	\$130.000.000,00	21	\$2.414.073,67
TOTAL INTERESES:							>>>>>>>	3184	\$299.982.132,81
CAPITAL:							>>>>>>>		\$130.000.000,00
TOTAL: CAPITAL+INTERESES							>>>>>>>		\$429.982.132,81