



Bogotá, D.C., agosto del 2022

Señor (a)
CLIENTE

REF Fideicomiso FAI MIZU

Apreciado(a) Señor(a)

De acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica numeral 6 de la Parte II – Título II – Capítulo I expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en su calidad de administradora del contrato presenta el informe del Proyecto en referencia a Julio 31 de 2022.

En caso de requerir ampliación de esta información, por favor dirija sus comentarios a los siguientes contactos:

ventas.pyp@pypconstructora.com.co
pypurbano@pypconstructora.com.co
sergio.pacheco@pypconstructora.com.co
phernandez@credicorpcapital.com

Cordial saludo

REPRESENTANTE LEGAL

Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Actuando como Vocera del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria FAI MIZU.

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (57-1) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Nit 900.520.484-7

servicioalcliente@credicorpcapital.com

**INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU
PROYECTO MIZU**

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL FIDEICOMISO

Nombre y Código	FAI MIZU 2-1-79399
Tipo de Contrato	Fiducia Mercantil de Administración inmobiliaria
Vigencia	Desde el 31 de agosto de 2018 fecha de suscripción del contrato, tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su finalidad.
Fideicomitentes	P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S NIT 900.472.813 LLOREDA Y CIA S.A.S RODRIGO LLOREDA MERA
Beneficiarios	P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S NIT 900.472.813 LLOREDA Y CIA S.A.S RODRIGO LLOREDA MERA
Interventor	Edwin Segura Guerrero
Banco Financiador	Bancolombia

2. INFORMACIÓN RELEVANTE - ESTADO DEL PROYECTO

El proyecto “Mizu” consiste en 65 unidades de vivienda de una única etapa, a continuación, revelamos el estado del proyecto:

En desarrollo del negocio y en seguimiento al tiempo de construcción del proyecto y el estado de la obligación financiera a cargo del fideicomiso, la Fiduciaria ha realizado seguimiento adicional al proyecto, para lo indicado ha requerido al constructor y al Banco Financiador con el fin de determinar el avance y conocer los acuerdos que logren la finalización de la etapa constructiva del proyecto.

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
Solicitud Reunión	Fiduciaria-Constructor-Banco Financiador Bancolombia	26/07/2022	La fiduciaria se reunió con el Fideicomitente y Bancolombia para validar el estado del proyecto y del crédito constructor.
Solicitud Gestiones	Fiduciaria-Banco	27/07/2022	La fiduciaria remitió detalle de cartera a la entidad financiera para la respectiva revisión
Solicitud Gestiones	Fiduciaria-Constructor	27/07/2022	La fiduciaria remitió solicitud formal al constructor indicando los pendientes contractuales.

**INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU
PROYECTO MIZU**

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
Solicitud Gestiones	Fiduciaria-Constructor	29/07/2022	La fiduciaria remitió formato de prefactibilidad al cliente para el diligenciamiento y presentación a la fiduciaria.
Solicitud Reunión	Fiduciaria-Constructor-Banco Financiado Banacolombia	01/08/2022	La fiduciaria agendó reunión para realizar el documento de trabajo, con el levantamiento de pendientes.

3. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA Y/O INTEGRACIONES PRESENTADAS

Durante el periodo objeto de esta rendición de cuentas se han perfeccionado dos (2) Otrosíes por instrucción del Fideicomitente.

4. OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO

El contrato de Fiducia tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS para destinarlos al desarrollo del PROYECTO conforme las instrucciones del contrato y las que otorgue EL FIDEICOMITENTE, quien es el único responsable del desarrollo del PROYECTO.

En desarrollo del objeto contractual la FIDUCIARIA recibirá, administrará e invertirá los recursos que entregue EL FIDEICOMITENTE y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES en los Fondos de Inversión Colectiva que administre la FIDUCIARIA.

La finalidad del contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, una vez finalizado EL PROYECTO, por parte del FIDEICOMITENTE, se transfieren las UNIDADES INMOBILIARIAS conforme lo establecido en el contrato y las instrucciones de EL FIDEICOMITENTE.

5. BIENES DEL FIDEICOMISO

El patrimonio autónomo está conformado por los bienes que transfiere el Fideicomitente, a título de Fiducia Mercantil para el desarrollo de las finalidades del Fideicomiso, al corte del presente informe el Fideicomiso está conformado por los bienes que se describen a continuación:

ESTADO ACTUAL, LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES

El bien inmueble fue transferido desde el fideicomiso FA LOTE LOS PANCE SUITES al Fideicomiso FAI MIZU identificado con matrícula No. 370-446055 de la oficina de registros públicos de Cali y previo al cumplimiento de las condiciones de giro se integró con el

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU

Fideicomiso MIZU.

TENENCIA

La Fiduciaria entrego a título de comodato precario al Fideicomitente en calidad de comodatario, y este recibió al mismo título, los bienes que conformen o lleguen a conformar el Fideicomiso. El comodato tendrá una duración equivalente al contrato de fiducia,

ESTUDIO DE TITULOS Y AVALUO

Al corte del presente informe el Fideicomitente aportó el estudio de títulos, con concepto favorable de la abogada Maria Elena Giraldo Diez, Abogada externa de Bancolombia S.A.

HIPOTECA

A la fecha de corte del presente informe se encuentra constituida hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el bien afecto al fideicomiso, con el fin de garantizar el pago del crédito que le concedió Bancolombia al patrimonio Autónomo.

MEDIDAS CAUTELARES

Al corte del presente informe los bienes transferidos al Patrimonio autónomo no presentan limitaciones al dominio.

CONDICIONES SUSPENSIVAS Y/O RESOLUTORIAS

El contrato Fiduciario del proyecto en referencia no hace referencia a este tipo de condiciones.

PARTIDAS CONCILIATORIAS MAYORES A 30 DÍAS.

Al corte del período objeto de esta rendición, no se presentaron partidas conciliatorias mayores a 30 días en este fideicomiso.

POLIZAS

El contrato de fiducia prevé la constitución de una póliza expedida por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, por los amparos de todo riesgo en construcción, por los costos directos de la obra, que comprendan como mínimo los daños a las maquinarias, a la obra y riesgos de responsabilidad civil cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO por un término no menor a la terminación del PROYECTO y 3 meses más.

Teniendo en cuenta lo anterior, al cumplimiento de condiciones de giro, el Fideicomitente entregó las Póliza Todo Riesgo en Construcción emitida por la entidad CHUBB Seguros Colombia S.A. y la Póliza de Responsabilidad Civil las cuales tienen vigencia hasta el 30 de agosto de 2022.

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU

Por lo anterior, la fiduciaria ha requerido al constructor la actualización y envío de las pólizas actualizando la cobertura durante la construcción del proyecto.

6. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y/O ETAPAS

Consiste la construcción de aproximadamente sesenta y cinco (65) apartamentos de conformidad con la Licencia de Construcción vigente. desarrolladas en una única etapa sometida al régimen de propiedad horizontal que se denomina "MIZU "

La fiduciaria ha requerido al constructor para que proceda a la remisión de la actualización de la Licencia de Construcción o nos remita el soporte que respalde la ampliación de los plazos actuales, debido a que conforme al control y registro de la fiduciaria la mencionada Licencia expedida por la curaduría Urbana Tres de Cali, tiene vencimiento el día 26 de agosto de 2022.

7. ESTADO VENTAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Al corte del presente informe, se han registrado sesenta y dos (62) cuentas en el Fondo Abierto Fiduciedicorp vista con el propósito de adquirir las unidades inmobiliarias del PROYECTO INMOBILIARIO a la que usted se encuentra vinculado y de la cual adjuntamos el estado de cuenta con el detalle de sus aportes. Anexo 1

8. ESTADO DE LOS APORTES DE LOS ENCARGANTES

De acuerdo con lo establecido en el contrato de Fiducia Inmobiliaria y la carta de Instrucciones suscrita por los compradores, la fiduciaria entregó al fideicomitente los recursos aportados por los encargantes una vez acreditadas las condiciones de giro, El 30 de junio de 2020.

Por lo anterior, los recursos al corte depositados por los encargantes han sido entregados al Desarrollador quien debe disponerlos para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

La Fiduciaria ha solicitado al Desarrollador con periodicidad mensual la remisión de la comunicación del constructor que certifique el uso exclusivo de estos recursos para el desarrollo del proyecto, mediante correo de fecha 12 de agosto, (fecha de elaboración del presente informe), el constructor remitió la mencionada certificación.

A fecha de corte del presente informe el Fideicomitente tiene pendiente por legalizar anticipos a la fiduciaria por valor de \$9.198.365.031,99, los que han sido girados conforme las instrucciones y previa aprobación del Interventor.

La Fiduciaria registró en el mes de abril de 2022, el último informe de legalización de anticipos remitido por el Fideicomitente Desarrollador. A fecha de elaboración del presente informe, 12 de agosto de 2022, el constructor remitió correo electrónico con la legalización de costos No. 8, el cual se encuentra en validación de la fiduciaria.

7. ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

El Contrato fiduciario se desarrolla en las siguientes etapas:

- **ETAPA PREVIA:** Es la fase que inicio con la suscripción del contrato, que tiene como objeto verificar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y administrar los recursos de los ENCARGANTES. Esta fase terminó con el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, el 30 de junio de 2020.
- **ETAPA DE CONSTRUCCION:** Es la fase que inicia al día siguiente del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, en la cual se inició la construcción del PROYECTO y, al término de éste, se transfieren las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES según las instrucciones del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR. De acuerdo a lo indicado en el contrato de fiducia y sus otrosíes modificatorios la etapa de construcción tiene un término de veintidós (22) meses, contados a partir de la fecha de obtención de las condiciones de giro.

A la fecha de corte de la presente rendición de cuentas, el fideicomiso se encuentra en ÉTAPA de Construcción, la duración de esta etapa ha sido de veintiséis (26) meses, desde el 30 de junio de 2020 fecha en que se acreditaron las condiciones de giro. La fiduciaria ha solicitado al Constructor a través de solicitudes periódicas mensuales y comunicación formal de fecha 27 de julio de 2022 en el que indique el avance de la obra.

8. CONDICIONES DE GIRO

De acuerdo con lo establecido en el contrato fiduciario, la fiduciaria a partir del 30 de junio del 2020 ha entregado al Fideicomitente Desarrollador los recursos aportados por los Prometientes Compradores una vez cumplidas las siguientes condiciones:

- La designación del interventor
- **Condición Comercial:** La entrega por parte del FIDEICOMITENTE de un número mínimo de CARTAS DE INSTRUCCIONES y sus correspondientes DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmadas por las partes y con la totalidad de los documentos soporte de la información que contienen, cuyos recursos sean suficientes para adelantar la construcción del PROYECTO, que está determinado en un setenta por ciento (70%) del total de las unidades del PROYECTO; es decir, cuarenta y cuatro (44) unidades. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE Y DESARROLLADOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.
- **Condición Financiera:** Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación que sea otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la respectiva etapa a favor del FIDEICOMITENTE o del FIDEICOMISO. Adicionalmente, se deberá entregar Certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE, el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el Proyecto es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de

**INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU
PROYECTO MIZU**

acreditación de las condiciones el número de ENCARGANTES presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos

- **Condición Técnica:** El FIDEICOMITENTE directamente o a través del tercero que autorice para el cumplimiento de ésta condición, deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo para el PROYECTO o para cada etapa del mismo, esto es, debidamente ejecutoriadas y acreditar la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar.
- **Condición Legal:** La entrega a la FIDUCIARIA del certificado de libertad y tradición del INMUEBLE con menos de treinta (30) días de expedición en el que conste que la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO es su única propietaria y que se encuentra libre de gravámenes y limitaciones. Igualmente, se deberá entregar un estudio de títulos actualizado y elaborado por un abogado externo de la FIDUCIARIA, en el cual se emita con concepto favorable del abogado que lo realice y en el que conste que la tradición del INMUEBLE es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones, salvo el que se constituya para garantizar los créditos que otorgue la entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO o de la respectiva etapa.
- Los FIDEICOMITENTES se encuentren al día en comisiones fiduciarias.

El término para la culminación de la ETAPA PREVIA es de dieciséis (16) meses, los cuales se contaron a partir de la firma del contrato. Dichos términos podrían ser prorrogados por una sola vez y por seis (6) meses adicionales, automáticamente. Por lo anterior, El 30 de junio de 2020, El Fideicomitente acreditó las condiciones de giro.

9. CRÉDITO CONSTRUCTOR

Monto Crédito Preoperativo	1.000.000.000,00
Monto Crédito Constructor	14.100.000.000,00
Plazo	De la obra + 12 Meses
Pago de Interés	Trimestral
Tipo de crédito	Constructor Profesional
Garantía	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote en el que se constituirá el proyecto
Estado	Activo

10. MANEJO DE LOS RECURSOS

Credicorp Capital Fiduciaria S.A. administra los recursos depositados por los ENCARGANTES, en el Fondo abierto FIDUCREDICORP VISTA.

11. PERDIDA DEL VALOR DE LOS RECURSOS

La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad. El riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la FIDUCIARIA es asumido por (el)(los) ENCARGANTE(S).

12. INFORMACIÓN DEL ESTADO DE LA OBRA

De acuerdo con lo establecido en la Circular Externa 007 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Fiduciaria requirió a los Fideicomitentes los siguientes informes,

- ✓ Certificación semestral por parte del fideicomitente, en donde se indique si los recursos se destinaron al cumplimiento del objeto del contrato.
- ✓ Certificación del Constructor e Interventor sí se han afectado las pólizas contratadas para el desarrollo del proyecto inmobiliario.
- ✓ Informe del promotor y/o constructor, operador e interventor que contenga un resumen del resultado de las actividades realizadas, durante el desarrollo del Proyecto, con una breve descripción del desarrollo y ejecución del mismo que contenga:
 - a) Información relevante de la etapa en la que se encuentre el proyecto.
 - b) El estado actual de las condiciones necesarias para iniciar las diferentes etapas del proyecto
 - c) El avance del proyecto.
 - d) Información económica del proyecto.
 - e) Las situaciones o hechos que alteren o puedan alterar el normal desarrollo del proyecto y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.
 - f) En el evento que el negocio posea un interventor, se debe incluir un resumen de las principales manifestaciones y las conclusiones realizadas por él en sus informes.
 - g) Informe sobre el estado del activo subyacente.

Durante el período que comprende la presente rendición de cuentas, el Interventor ha remitido vía correo electrónico de fechas 5 de abril de 2022 y 14 de junio de 2022, los informes de interventoría del proyecto FAI MIZU No. 14 con corte a Abril de 2022; indicando las observaciones al avance de obra, así como las principales observaciones de Supervisión de las operaciones constructivas. No obstante, no se presenta claridad al avance del proyecto, por lo que la Fiduciaria solicita reunión para el mes de agosto de 2022 con el interventor y el fideicomitente. Anexo le compartimos el mencionado informe.

13. OBLIGACIONES

RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que la Fiduciaria adquiere como vocera del Fideicomiso, queda entendido que la Fiduciaria no actuará en

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU

desarrollo del contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que los Fideicomitentes o sus asesores tomen respecto a dichos aspectos.

RESPONSABILIDAD DE LOS FIDEICOMITENTES

El desarrollo del Proyecto es única y exclusivamente responsabilidad del Fideicomitente quien tiene la responsabilidad de realizar sin participación ni responsabilidad alguna de la Fiduciaria, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, así mismo, la Fiduciaria no tiene el manejo ni la administración futura de los recursos toda vez que una vez cumplidas las condiciones de giro, la fiduciaria entrega los recursos al Fideicomitente para el desarrollo del Proyecto conforme con sus instrucciones.

14. ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL.

El Fideicomiso prevé la designación de un interventor como organismos de administración y control.

A corte del presente informe la fiduciaria no ha sido notificada de la designación del mismo ni respecto a solicitudes o informes por su parte.

15. QUEJAS Y RECLAMOS

Durante el desarrollo del Fideicomiso no se han presentado quejas; se han atendido solicitudes del Fideicomitente y de los Beneficiarios de Área respecto a los estados de cuenta, las cuales fueron atendidos por parte de la Fiduciaria.

16. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO (DFC)

La FIDUCIARIA cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: **(i)** dar trámite a las quejas contra LA FIDUCIARIA en forma objetiva y gratuita, **(ii)** ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante la FIDUCIARIA, y **(iii)** actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y la FIDUCIARIA.

La presentación de peticiones, reclamos o quejas al DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO, deberán dirigirse a:

Defensor Principal: Susana Gomez Jaramillo

Defensor Suplente: Patricia Amelia Rojas Amézquita

Dirección: Calle 64 No. 4 - 88

Teléfono: 6014898285

Horario de Atención: lunes a viernes 8 a.m. A 1.30 p.m. y de 2.30 p.m. A 5:30 p.m.

Correo Electrónico: defensoria@sernarojasasociados.com

17. INFORMACION CONFIDENCIAL

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU

En cumplimiento de lo previsto en el Título Primero Capítulo XII de la Circular Básica Jurídica (007/96) y Numeral 2.14 de la Circular 029 del 2014, ambas de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Fiduciaria ha implementado un nuevo sistema de seguridad para transmisión de datos y/o información confidencial a sus clientes.

18. EDUCACION FINANCIERA

Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta LA FIDUCIARIA, LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS DE ÁREA podrán consultar nuestra página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com, o solicitar información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas, antes de la celebración del Contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente, si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrá dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia:

www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm

19. SARLAFT

Tanto para la Fiduciaria como para las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la prevención y el control del lavado de activos es uno de los deberes más importantes, por esta razón Credicorp Capital Fiduciaria S.A. ha implementado el Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo denominado SARLAFT.

20. REVISORIA FISCAL

En caso de encontrar alguna inconsistencia por favor comunicarla a nuestra Revisoría Fiscal al correo rfiscalpwc@credicorpcapital.com

21. CARTILLA INMOBILIARIA

Con el propósito de brindar mayores herramientas para que el consumidor financiero conozca sus derechos y obligaciones y tome decisiones informadas, la Superintendencia Financiera de Colombia generó la cartilla que se adjunta al final del presente informe, la cual contiene una descripción general de los principales aspectos a tener en cuenta al vincularse en un proyecto inmobiliario administrado por una sociedad fiduciaria.

ESTADO INDIVIDUAL DE CARTERA

Proyecto 424 MIZU ESTILO NATURAL
Unidad 66099 PROY - 705
Vr. Unidad(es) 534,387,300.00
Encargo 919301046957
Fecha Corte 31/07/2022

Tasa Mora 31.92 % **Vinculación** 36095



Pagina 1 de 3

ADQUIRIENTES

Clase	Identificación	Nombre	Dirección
Principal	38600123	Patricia Eugenia Gil Serrano	DG 23 18 B 132

TOTAL PLAN DE PAGOS

Nro. Cuota	Concepto Cuota	Fecha Cuota	Valor Cuota	Saldo Cuota
1	Cuota Inicial	30/08/2019	5,000,000.00	0.00
2	Cuota Inicial	30/09/2019	5,000,000.00	0.00
3	Cuota Inicial	30/10/2019	5,000,000.00	0.00
4	Cuota Inicial	30/11/2019	6,610,000.00	0.00
5	Cuota Inicial	30/12/2019	6,610,000.00	0.00
6	Cuota Inicial	30/01/2020	6,610,000.00	0.00
7	Cuota Inicial	28/02/2020	6,610,000.00	0.00
8	Cuota Inicial	30/03/2020	6,610,000.00	0.00
9	Cuota Inicial	30/04/2020	6,610,000.00	0.00
10	Cuota Inicial	30/05/2020	6,610,000.00	0.00
11	Cuota Inicial	30/06/2020	6,610,000.00	0.00
12	Cuota Inicial	30/07/2020	6,610,000.00	0.00
13	Cuota Inicial	30/08/2020	6,610,000.00	0.00
14	Cuota Inicial	30/09/2020	6,610,000.00	0.00
15	Cuota Inicial	30/10/2020	6,610,000.00	0.00
16	Cuota Inicial	30/11/2020	6,610,000.00	0.00
17	Cuota Inicial	30/12/2020	6,610,000.00	0.00
18	Cuota Inicial	30/01/2021	6,610,000.00	0.00
19	Cuota Inicial	28/02/2021	6,610,000.00	0.00
20	Cuota Inicial	30/03/2021	6,610,000.00	0.00
21	Cuota Inicial	30/04/2021	6,610,000.00	0.00
22	Cuota Inicial	30/05/2021	6,610,000.00	0.00
23	Cuota Inicial	30/06/2021	6,610,000.00	0.00
24	Cuota Inicial	30/07/2021	6,610,000.00	0.00
25	Cuota Inicial	30/08/2021	6,610,000.00	0.00
26	Cuota Inicial	30/09/2021	6,610,000.00	0.00

ESTADO INDIVIDUAL DE CARTERA

Proyecto 424 MIZU ESTILO NATURAL
Unidad 66099 PROY - 705
Vr. Unidad(es) 534,387,300.00
Encargo 919301046957
Fecha Corte 31/07/2022

Tasa Mora 31.92 % **Vinculación** 36095



Pagina 2 de 3

TOTAL PLAN DE PAGOS

Nro. Cuota	Concepto Cuota	Fecha Cuota	Valor Cuota	Saldo Cuota
27	Cuota Inicial	30/10/2021	6,610,000.00	0.00
28	Cuota Inicial	30/11/2021	6,610,000.00	0.00
29	Cuota Inicial	30/12/2021	6,785,555.00	-242,114,445.00
30	Creditos Hipotecarios	31/12/2021	347,351,745.00	347,351,745.00
Total			534,387,300.00	105,237,300.00

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS

Fecha Pago	Concepto Cuota	Dias Mora Pagados	Abonos Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo Cuota
30/08/2019	Pago	0	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00	529,387,300.00
09/09/2019	Pago	0	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00	524,387,300.00
22/10/2019	Pago	0	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00	519,387,300.00
25/11/2019	Pago	0	6,610,000.00	0.00	6,610,000.00	512,777,300.00
24/12/2019	Pago	0	6,610,000.00	0.00	6,610,000.00	506,167,300.00
24/01/2020	Pago	0	6,610,000.00	0.00	6,610,000.00	499,557,300.00
24/02/2020	Pago	0	6,610,000.00	0.00	6,610,000.00	492,947,300.00
20/03/2020	Pago	0	6,610,000.00	0.00	6,610,000.00	486,337,300.00
23/04/2020	Pago	0	6,610,000.00	0.00	6,610,000.00	479,727,300.00
22/05/2020	Pago	0	6,610,000.00	0.00	6,610,000.00	473,117,300.00
23/06/2020	Pago	0	6,610,000.00	0.00	6,610,000.00	466,507,300.00
24/07/2020	Pago	0	6,610,000.00	0.00	6,610,000.00	459,897,300.00
20/08/2020	Pago	0	6,610,000.00	0.00	6,610,000.00	453,287,300.00
23/09/2020	Pago	0	6,610,000.00	0.00	6,610,000.00	446,677,300.00
26/10/2020	Pago	0	6,610,000.00	0.00	6,610,000.00	440,067,300.00
23/11/2020	Pago	0	6,610,000.00	0.00	6,610,000.00	433,457,300.00
28/12/2020	Pago	0	6,610,000.00	0.00	6,610,000.00	426,847,300.00
25/01/2021	Pago	0	6,610,000.00	0.00	6,610,000.00	420,237,300.00
22/02/2021	Pago	0	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	410,237,300.00
29/03/2021	Pago	0	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	400,237,300.00
27/04/2021	Pago	0	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	390,237,300.00

ESTADO INDIVIDUAL DE CARTERA

Proyecto 424 MIZU ESTILO NATURAL
Unidad 66099 PROY - 705
Vr. Unidad(es) 534,387,300.00
Encargo 919301046957
Fecha Corte 31/07/2022

Tasa Mora 31.92 % **Vinculación** 36095



Pagina 3 de 3

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS

Fecha Pago	Concepto Cuota	Dias Mora Pagados	Abonos Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo Cuota
24/05/2021	Pago	0	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	380,237,300.00
24/06/2021	Pago	0	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	370,237,300.00
12/07/2021	Pago	0	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	360,237,300.00
30/08/2021	Pago	0	15,000,000.00	0.00	15,000,000.00	345,237,300.00
28/09/2021	Pago	0	15,000,000.00	0.00	15,000,000.00	330,237,300.00
26/10/2021	Pago	0	15,000,000.00	0.00	15,000,000.00	315,237,300.00
25/11/2021	Pago	0	20,000,000.00	0.00	20,000,000.00	295,237,300.00
20/12/2021	Pago	0	20,000,000.00	0.00	20,000,000.00	275,237,300.00
25/01/2022	Pago	0	25,000,000.00	0.00	25,000,000.00	250,237,300.00
21/02/2022	Pago	0	25,000,000.00	0.00	25,000,000.00	225,237,300.00
23/03/2022	Pago	0	25,000,000.00	0.00	25,000,000.00	200,237,300.00
25/04/2022	Pago	0	25,000,000.00	0.00	25,000,000.00	175,237,300.00
23/05/2022	Pago	0	25,000,000.00	0.00	25,000,000.00	150,237,300.00
21/06/2022	Pago	0	25,000,000.00	0.00	25,000,000.00	125,237,300.00
27/07/2022	Pago	0	20,000,000.00	0.00	20,000,000.00	105,237,300.00
Total			429,150,000.00	0.00	429,150,000.00	

DETALLE CUOTAS EN MORA

Cuota No.	Fecha Cuota	Concepto Cuota	Dias Vc	Saldo Cuota	Saldo Mora	Total Adeudado
30	31/12/2021	Creditos Hipotecarios	0	347,351,745.00	0.00	347,351,745.00
Total				347,351,745.00	0.00	347,351,745.00