

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
SANTIAGO DE CALI**

**-AUTO:** 1010.  
**-PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR.  
**-DEMANDANTE:** GRUPO CAST S.A.S. cesionario de CONJUNTO MULTIFAMILIAR ATABANZA P.H.  
**-DEMANDADA:** SIRLEN ALEJANDRA PRADO RUIZ.  
**-RADICACIÓN:** 76001-40-03-002-2017-00091-00.

**VEINTIOCHO (28) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

Revisadas las actuaciones hasta aquí surtidas, se observa que han sido presentados múltiples memoriales al Despacho, por lo cual, se procederá a emitir pronunciamiento frente a cada uno de ellos en los siguientes términos:

Primeramente, se observa que ha sido presentada, reiteradamente, una solicitud de cesión de crédito por parte del GRUPO CAST S.A.S. en favor de la señora Ludivia Carvajal Murcia, misma la cual no fuera tenida en cuenta desde tiempo atrás, toda vez que no se habían allegado los soportes correspondientes de la misma; ahora bien, como quiera que fue allegado el respectivo contrato de cesión, se procederá a aceptar la aludida solicitud en los términos del artículo 652 y ss del Código de Comercio y, en ese sentido, se tendrá a partir de la fecha como nueva acreedora, dentro del presente proceso, a la mencionada señora Ludivia en los mismos términos que su antecesor.

De otro lado, se encuentra que el curador que fuera muy previamente designado solicita se le fijen sus respectivos gastos de curaduría, por lo cual, a ello se procederá, mediante la presente providencia, fijando como tal la suma de \$300.000, la cual deberán ser cancelada por la parte actora.

Por otra parte, se observa que el perito contador allega el respectivo dictamen pericial por el cual fuera designado en providencia del 18 de noviembre del 2020, mismo en donde, de acuerdo a la información que obra en el expediente y lo expuesto en la providencia de fecha 12 de agosto del 2020, el perito determinó que el valor que aun se adeuda, respecto del presente proceso, es la suma de \$2.621.297, por lo que se pondrá en conocimiento de las partes, dicho dictamen, para los fines que estimen pertinentes en los términos del artículo 231 de nuestra codificación procesal.

Debido a lo expuesto en el párrafo inmediatamente anterior, y con el fin de tener claridad respecto de las sumas que han sido consignadas a este Juzgado, se pondrá en conocimiento de las partes los títulos que se encuentran en la cuenta del Despacho, por cuenta del presente proceso.

Por último, es allegada, nuevamente, por parte de la apoderada judicial del Sr. Kevin Alexander Prado Ruiz, solicitud de terminación del proceso, en la cual anexa como soporte una consignación por valor de \$2.405.520, realizada al CONJUNTO MULTIFAMILIAR ATABANZA P.H.

Pues bien, frente a dicha solicitud, es claro que la misma habrá de negarse, teniendo en cuenta que el antedicho conjunto cedió sus derechos a la sociedad GRUPO CAST S.A.S., conforme se observa en auto del 05 de diciembre del 2019 y este, a su vez, cedió sus derechos a la señora Ludivia Carvajal Murcia, por tanto, no se entiende el motivo por el cual se efectuó dicho pago al conjunto previamente mencionado, consignación la cual, valga aclarar, no equivale a la suma determinada por el perito y que se mencionó en líneas anteriores.

De igual forma, debe decirse que dicha solicitud es improcedente, por cuanto solo a través de la presente providencia se está poniendo en conocimiento de las partes la suma que aun se adeuda en favor de la parte demandante y las sumas que se encuentran consignadas en la cuenta de este Despacho; por tanto, de pretender la mencionada apoderada la terminación por pago total de la obligación, deberá adecuar su solicitud a los parámetros del art. 461 del C. G. del P. y a la suma mencionada por el perito contador, en caso de que el dictamen, por él presentado, no se objetó de contradicción.

Por todo lo previamente expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ACEPTAR** la cesión de derechos de crédito que hace la sociedad GRUPO CAST S.A.S. en favor de la señora LUDIVIA CARVAJAL MURCIA, en los términos del art. 652 y ss del C. de Co.

**SEGUNDO: TENER**, a partir de la fecha, como nueva acreedora dentro del presente proceso a la señora LUDIVIA CARVAJAL MURCIA, en los mismos términos que su antecesor.

**TERCERO: REQUERIR** a la señora LUDIVIA CARVAJAL MURCIA con el fin de que proceda a designar su respectivo apoderado judicial o para que informe al Despacho si actuará en nombre propio, teniendo en cuenta que el presente proceso es de mínima cuantía.

**CUARTO: FIJAR** como gastos de curaduría, en favor del abogado ABSALON GIRALDO URREA, la suma de \$300.000, los cuales deben ser pagados por la parte actora.

**QUINTO: PONER EN CONOCIMIENTO** de las partes el dictamen pericial presentado por el perito contador que fuera previamente designado, en los términos del artículo 231 del C. G. del P.

**SEXTO: PONER EN CONOCIMIENTO** de las partes la relación de los títulos que reposan en la cuenta del Despacho, por cuenta de este proceso.

**SEPTIMO: NEGAR**, nuevamente, la solicitud de terminación del proceso presentada por la apoderada judicial del Sr. Kevin Alexander Prado Ruiz, conforme las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
El Juez,  
  
DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

2017-0091

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

**Proceso:** Ejecutivo Singular  
**Demandante:** GRUPO CAST S.A.S. cesionario de CONJUNTO MULTIFAMILIAR ATABANZA P.H.  
**Demandado:** Sirlen Alejandra Prado Ruiz  
**Radicación:** 76001-40-03-002-2017-00091-00

**RODOLFO RUIZ CAMARGO**, mayor y vecino del municipio de Cali, identificado con C.C. 16.721.061, en mi calidad de **PERITO FINANCIERO**, nombrado y debidamente posesionado en el proceso de la referencia, respetuosamente presento el valor total del crédito, incluyendo costas procesales, e intereses, con base en lo dispuesto en auto interlocutorio No. 1895 del dieciocho (18) de noviembre del 2.020 por el Juzgado Segundo Civil Municipal, solicitado como prueba dentro de la demanda instaurada por el GRUPO CAST S.A.S. cesionario de CONJUNTO MULTIFAMILIAR ATABANZA P.H., conforme a lo establecido en el artículo 226 del CGP el perito adjunta la siguiente información para el conocimiento del despacho y de las partes.

Perito Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., con Aval No. 16721061, perito avaluador certificado del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A Fedelonjas, Administrador de Empresas con tarjeta profesional No. 31020 del C.P.A.E. de la Universidad Santiago de Cali, Magister en Gestión Empresarial de la Universidad Libre, Especialista en Gerencia Financiera de la Universidad Santiago de Cali, Cursos de avalúos inmobiliarios en Corpolonjas y Lonja de Propiedad Raíz de Cali, Normas NIIF para Avalúo de Inmuebles Urbanos, Rurales, Avalúos especiales y Maquinaria Planta y Equipo. Docente de la Universidad Santiago de Cali y Universidad Libre en pregrado y postgrado en las asignaturas de matemática Financiera, Finanzas, Mercado de capitales, valoración de empresas y normas NIIF, todos los certificados profesionales, de capacitación y complementarios reposan en los archivos del Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A conforme a lo establecido en la ley 1673 de 2013 y el decreto reglamentario 556 de 2014, entidades competentes para recaudar la información de los peritos en Colombia que es la entidad encargada de recaudar esta información y avalar la especialidad del Perito.

Todos los certificados profesionales, de capacitación y complementarios reposan en los archivos del Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. conforme a lo establecido en la ley 1673 de 2013 y el decreto reglamentario 556 de 2014, entidades competentes para recaudar la información de los peritos en Colombia.

Autorizo abiertamente a las partes para que consulten y/o denuncien ante la entidad competente cualquier irregularidad que sea detectada en mis certificados académicos.

El perito no ha realizado publicaciones escritas en ningún medio escrito internacional o de circulación nacional relacionada con avalúo de predios rurales en los últimos 10 años.

La lista de los casos en que el perito ha sido designado se puede consultar en los Juzgados de Reparto.

El perito no ha sido designado en ningún caso anterior por ninguna de las partes.

Autorizo a las partes para que denuncien cualquier irregularidad que a bien conozcan de mis calidades profesionales y personales ante la entidad judicial competente si se considera necesario, igualmente todos los antecedentes del perito pueden ser consultados en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.

La metodología para desarrollar la experticia no difiere de los procesos estándares usados y avalados comúnmente en liquidación de créditos y liquidación de intereses.

#### **1.0 Identificación del cliente:**

**1.1 Nombre o Razón Social Del Solicitante:** Este dictamen fue solicitado por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali, mediante auto interlocutorio No. 1895 del dieciocho (18) de noviembre del 2.020.

#### **2.0 Identificación Del Uso Que Se Pretende Dar a La Valuación:**

##### **2.1. Objeto de la valuación:**

Según lo establecido por el juzgado segundo civil municipal de Cali, determinar el valor total del crédito o saldo de cuotas de administración NO pagadas, costas procesales e intereses de mora desde enero 30 del 2.013 hasta febrero 28 del 2.021, determinando sí de acuerdo con el movimiento histórico de pagos de cuotas de administración aportado como base de recaudo y los hechos de la demanda, el mismo se encuentra conforme a los parámetros legales que rigen la liquidación de créditos e intereses de mora.

#### **3. Responsabilidad del valuador:**

El evaluador no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma, el inmueble se encuentra registrado con escritura pública No. 5.962 del trece (13) de noviembre de 1.965 de la Notaria Segunda del Circulo de Cali y certificado de tradición No. 370 - 406709

#### **4. Marco Legal de la Liquidación**

- Ley 1673 del 19 de Julio de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 556 del 14 de marzo del 2014. Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.

- El interés moratorio bancario es un porcentaje que se cobra cuando existe un retraso en el pago de un préstamo. En esta simple definición de interés moratorio tienes que contemplar que se aplican una vez vencido el plazo de pago estipulado en el contrato.

La Ley en Colombia es muy clara y se estipula en el artículo 65 de la ley 45 de 1990. "...el deudor está obligado a pagar intereses en caso de mora y a partir de ella"; lo anterior significa que el interés moratorio empieza a "correr" a partir de la fecha en que se incurre en mora y por todo el tiempo que dure la misma.

Estos intereses moratorios se calculan sobre el monto que se debe abonar en una fecha establecida y no sobre el total de tu deuda.

### **Aplicación de los pagos**

Cada pago se aplicará en el siguiente orden: intereses de mora y se han causado y cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad.

### **5. Estimativo interés de mora correspondientes a pagos de cuotas de administración – periodo enero 30 de 2013 a febrero 28 de 2021.**

Los intereses de mora equivalen al 1.5 de los intereses corrientes autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia, se deben calcular mes a mes sobre el saldo de capital acumulado.

Formulas Financieras utilizadas en esta liquidación:

**Tasa Diaria:**  $((1 + \text{Tasa de Interés Mora})^{(1 / 365)}) - 1$

**Interés de Mora:** Saldo Acumulado base Liquidación \* Tasa Diaria de Mora \* Días a Liquidar de cada mes.

**Saldo Acumulado Base Liquidación:** Es el acumulado de las cuotas NO pagadas - Abono a Capital

**Abono a Capital:** Pagos – Abono de Interés de Mora

**Abono a Intereses de Mora:** Valor en \$ Interés de Mora y se causan y liquidan en la fecha de Abono.

### **Notas:**

1. El deudor realizó un pago el 06-09-2019 por \$ 16.582.584 al Banco Agrario y otro pago en febrero del 2.020 por \$ 1.200.000 a la administración del Conjunto Residencial ATABANZA.
2. El deudor realizó un pago por las costas del proceso el 26-09-2019 por un valor \$ 398.595.
3. El deudor tiene pendiente una multa por \$ 74.000
4. Una cuota extra a diciembre del año 2.015 por \$ 16.000

**LIQUIDACION DE PERJUICIOS DE LOS PAGOS CUOTAS DE ADMINISTRACION DESDE ENERO 30 DE 2013 HASTA FEBRERO 28 DE 2021 CON INTERES DE MORA A LA MAXIMA TASA AUTORIZADA POR LA SUPERFINANCIERA DE COLOMBIA**

FECHA	CUOTA DE ADMINISTRACION	SALDO ACUMULADO BASE LIQUIDACION	PAGOS	ABONO A CAPITAL	ABONO A INTERESES DE MORA	TASA INTERES MORA	TASA DIARIA DE MORA	DIAS A LIQUIDAR	INTERES DE MORA	VALOREN \$ INTERES DE MORA
30-01-13	77.000	77.000				31,13%	0,07428%	29,00	1.659	1.659
28-02-13	77.000	154.000				31,13%	0,07428%	30,00	3.432	5.090
30-03-13	89.300	243.300				31,13%	0,07428%	31,00	5.602	10.693
30-04-13	89.300	332.600				31,25%	0,07453%	30,00	7.437	18.129
30-05-13	89.300	421.900				31,25%	0,07453%	31,00	9.748	27.877
30-06-13	89.300	511.200				31,25%	0,07453%	30,00	11.430	39.307
30-07-13	89.300	600.500				30,51%	0,07298%	31,00	13.586	52.893
30-08-13	89.300	689.800				30,51%	0,07298%	31,00	15.606	68.498
30-09-13	89.300	779.100				30,51%	0,07298%	30,00	17.058	85.556
30-10-13	89.300	868.400				29,78%	0,07144%	31,00	19.232	104.789
30-11-13	89.300	957.700				29,78%	0,07144%	30,00	20.526	125.315
30-12-13	89.300	1.047.000				29,78%	0,07144%	31,00	23.188	148.503
30-01-14	89.300	1.136.300				29,48%	0,07081%	29,00	23.333	171.836
28-02-14	89.300	1.225.600				29,48%	0,07081%	30,00	26.035	197.870
30-03-14	89.300	1.314.900				29,48%	0,07081%	31,00	28.863	226.733
30-04-14	104.000	1.418.900				29,45%	0,07074%	30,00	30.114	256.846
30-05-14	104.000	1.522.900				29,45%	0,07074%	31,00	33.398	290.244
30-06-14	104.000	1.626.900				29,45%	0,07074%	30,00	34.528	324.773
30-07-14	104.000	1.730.900				29,00%	0,06979%	31,00	37.447	362.220
30-08-14	104.000	1.834.900				29,00%	0,06979%	31,00	39.697	401.918
30-09-14	104.000	1.938.900				29,00%	0,06979%	30,00	40.594	442.512
30-10-14	104.000	2.042.900				28,76%	0,06928%	31,00	43.874	486.386
30-11-14	104.000	2.146.900				28,76%	0,06928%	30,00	44.620	531.006
30-12-14	104.000	2.250.900				28,76%	0,06928%	31,00	48.341	579.348
30-01-15	104.000	2.354.900				28,82%	0,06941%	29,00	47.399	626.747
28-02-15	104.000	2.458.900				28,82%	0,06941%	30,00	51.199	677.946
30-03-15	104.000	2.562.900				28,82%	0,06941%	31,00	55.143	733.089
30-04-15	111.000	2.673.900				29,06%	0,06992%	30,00	56.085	789.175
30-05-15	111.000	2.784.900				29,06%	0,06992%	31,00	60.361	849.535
30-06-15	111.000	2.895.900				29,06%	0,06992%	30,00	60.742	910.277
30-07-15	111.000	3.006.900				28,89%	0,06956%	31,00	64.835	975.112
30-08-15	111.000	3.117.900				28,89%	0,06956%	31,00	67.229	1.042.341
30-09-15	111.000	3.228.900				28,89%	0,06956%	30,00	67.376	1.109.717
30-10-15	111.000	3.339.900				29,00%	0,06979%	31,00	72.258	1.181.975
30-11-15	111.000	3.450.900				29,00%	0,06979%	30,00	72.251	1.254.226
30-12-15	111.000	3.561.900				29,00%	0,06979%	31,00	77.061	1.331.286
30-01-16	111.000	3.672.900				29,52%	0,07089%	30,00	78.114	1.409.400
29-02-16	111.000	3.783.900				29,52%	0,07089%	30,00	80.475	1.489.875
30-03-16	118.000	3.901.900				29,52%	0,07089%	31,00	85.751	1.575.626
30-04-16	118.000	4.019.900				30,81%	0,07361%	30,00	88.771	1.664.396
30-05-16	118.000	4.137.900				30,81%	0,07361%	31,00	94.422	1.758.819
30-06-16	118.000	4.255.900				30,81%	0,07361%	30,00	93.982	1.852.801
30-07-16	118.000	4.373.900				32,01%	0,07611%	31,00	103.203	1.956.004
30-08-16	118.000	4.491.900				32,01%	0,07611%	31,00	105.987	2.061.991
30-09-16	118.000	4.609.900				32,01%	0,07611%	30,00	105.262	2.167.253
30-10-16	118.000	4.727.900				32,99%	0,07814%	31,00	114.527	2.281.780
30-11-16	118.000	4.845.900				32,99%	0,07814%	30,00	113.599	2.395.380
30-12-16	118.000	4.963.900				32,99%	0,07814%	31,00	120.244	2.515.624
30-01-17	126.000	5.089.900				33,51%	0,07921%	29,00	116.921	2.632.545
28-02-17	126.000	5.215.900				33,51%	0,07921%	30,00	123.947	2.756.492
30-03-17	126.000	5.341.900				33,51%	0,07921%	31,00	131.173	2.887.665
30-04-17	126.000	5.467.900				33,50%	0,07919%	30,00	129.902	3.017.567
30-05-17	126.000	5.593.900				33,50%	0,07919%	31,00	137.325	3.154.892
30-06-17	126.000	5.719.900				33,50%	0,07919%	30,00	135.889	3.290.781
30-07-17	126.000	5.845.900				32,97%	0,07810%	31,00	141.535	3.432.316
30-08-17	126.000	5.971.900				32,97%	0,07810%	31,00	144.585	3.576.901
30-09-17	126.000	6.097.900				32,22%	0,07655%	30,00	140.036	3.716.938
30-10-17	126.000	6.223.900				31,73%	0,07553%	31,00	145.730	3.862.668
30-11-17	126.000	6.349.900				31,44%	0,07493%	30,00	142.733	4.005.401
30-12-17	126.000	6.475.900				31,16%	0,07434%	31,00	149.244	4.154.645
30-01-18	133.000	6.608.900				31,04%	0,07409%	29,00	142.002	4.296.647
28-02-18	133.000	6.741.900				31,52%	0,07509%	30,00	151.882	4.448.529
30-03-18	133.000	6.874.900				31,02%	0,07405%	31,00	157.815	4.606.344
30-04-18	133.000	7.007.900				30,72%	0,07342%	30,00	154.358	4.760.701
30-05-18	133.000	7.140.900				30,66%	0,07329%	31,00	162.251	4.922.953
30-06-18	133.000	7.273.900				30,42%	0,07279%	30,00	158.842	5.081.795
30-07-18	133.000	7.406.900				30,05%	0,07201%	31,00	165.349	5.247.344
30-08-18	133.000	7.539.900				29,91%	0,07172%	31,00	167.628	5.414.772
30-09-18	133.000	7.672.900				29,72%	0,07132%	30,00	164.159	5.578.931
30-10-18	133.000	7.805.900				29,45%	0,07074%	31,00	171.189	5.750.119
30-11-18	133.000	7.938.900				29,24%	0,07030%	30,00	167.429	5.917.548
30-12-18	133.000	8.071.900				29,10%	0,07000%	31,00	175.165	6.092.713
30-01-19	156.000	8.227.900				28,74%	0,06924%	29,00	165.204	6.257.917
28-02-19	156.000	8.383.900				29,55%	0,07096%	30,00	178.466	6.436.382
30-03-19	156.000	8.539.900				29,06%	0,06992%	31,00	185.096	6.621.478
30-04-19	156.000	8.695.900				28,98%	0,06975%	30,00	181.953	6.803.432
30-05-19	156.000	8.851.900				29,01%	0,06981%	31,00	191.566	6.994.998
30-06-19	156.000	9.007.900				28,95%	0,06968%	30,00	188.309	7.183.307
30-07-19	156.000	9.163.900				28,92%	0,06962%	31,00	197.775	7.381.082
30-08-19	156.000	9.319.900				28,98%	0,06975%	31,00	201.510	7.582.593
30-09-19	156.000	674.183	16.582.584	8.801.717	7.780.867	28,98%	0,06975%	30,00	14.107	-
30-10-19	156.000	830.183				28,65%	0,06904%	31,00	17.769	17.769

FECHA	CUOTA DE ADMINISTRACION	SALDO ACUMULADO BASE LIQUIDACION	PAGOS	ABONO A CAPITAL	ABONO A INTERESES DE MORA	TASA INTERES MORA	TASA DIARIA DE MORA	DIAS A LIQUIDAR	INTERES DE MORA	VALOR EN \$ INTERES DE MORA
30-11-19	156.000	986.183				28,55%	0,06883%	30,00	20.364	38.133
30-12-19	156.000	1.142.183				28,37%	0,06845%	31,00	24.236	62.369
30-01-20	156.000	1.298.183				28,16%	0,06800%	30,00	26.482	88.851
29-02-20	156.000	373.099	1.200.000	1.081.084	118.916	28,59%	0,06892%	30,00	7.714	-
30-03-20	156.000	529.099				28,43%	0,06858%	31,00	11.248	11.248
30-04-20	156.000	685.099				28,04%	0,06774%	30,00	13.923	25.171
30-05-20	156.000	841.099				27,29%	0,06613%	31,00	17.243	42.414
30-06-20	156.000	997.099				27,18%	0,06589%	30,00	19.711	62.124
30-07-20	156.000	1.153.099				27,18%	0,06589%	31,00	23.554	85.679
30-08-20	156.000	1.309.099				27,44%	0,06645%	31,00	26.968	112.647
30-09-20	156.000	1.465.099				27,53%	0,06664%	30,00	29.289	141.936
30-10-20	156.000	1.621.099				27,14%	0,06580%	31,00	33.066	175.001
30-11-20	156.000	1.777.099				26,76%	0,06499%	30,00	34.646	209.648
30-12-20	156.000	1.933.099				26,19%	0,06375%	31,00	38.204	247.852
30-01-21	156.000	2.089.099				25,98%	0,06329%	29,00	38.346	286.198
28-02-21	156.000	2.245.099				26,31%	0,06401%	-	-	286.198
<b>TOTAL</b>	<b>12.127.900</b>	<b>2.245.099</b>	<b>17.782.584</b>	<b>9.882.801</b>	<b>7.899.783</b>				<b>7.979.462</b>	<b>286.198</b>

<b>VALOR TOTAL LIQUIDACION DE PAGOS NO REALIZADOS</b>	
SALDO ACUMULADO BASE LIQUIDACION ( Cuotas de administracion no pagadas)	\$ 2.245.099
VALOR EN \$ INTERES DE MORA	\$ 286.198
MULTA A DICIEMBRE DE 2.015	\$ 74.000
CUOTA EXTRA A DICIEMBRE DE 2015	\$ 16.000
<b>VALOR TOTAL CREDITO NO PAGADO</b>	<b>\$ 2.621.297</b>

**El Saldo que se le adeuda al GRUPO CAST S.A.S. cesionario de CONJUNTO MULTIFAMILIAR ATABANZA P.H. es de \$ 2.621.297 pesos.**

#### 6. Declaración de responsabilidad del valuador

El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito la presente liquidación del crédito y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

#### 7. Declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación (carácter de independencia)

Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto no existe algún tipo de conflicto de interés.



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

En los anteriores términos dejo rendida la experticia, y queda a consideración del Juzgado y las partes las aclaraciones o complementaciones pertinentes.

Cali, febrero 21 de 2.021

**AVALUADOR:**

**RODOLFO RUIZ CAMARGO**  
**T.P. No. 31020 C.P.A.E**  
**R.A.A. AVAL No. 16721061**



PIN de Validación: be0e0b8d



**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) RODOLFO RUIZ CAMARGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16721061, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16721061.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RODOLFO RUIZ CAMARGO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	06 Jun 2018	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	06 Jun 2018	Régimen de Transición	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	26 Feb 2020	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	26 Feb 2020	Régimen Académico	



PIN de Validación: be0e0b8d



<p><b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 06 Jun 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen de Transición</p>
<p><b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 06 Jun 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen de Transición</p>
<p><b>Categoría 10 Semovientes y Animales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 26 Feb 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 06 Jun 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen de Transición</p>
<p><b>Categoría 12 Intangibles</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 06 Jun 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen de Transición</p>
<p><b>Categoría 13 Intangibles Especiales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente , Lucro cesante , Daño moral , Servidumbres , Derechos</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 26 Feb 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen</p>



PIN de Validación: be0e0b5d



herenciales y litigiosos  
• Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , 27 Ago 2018  
Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores

Académico  
Régimen  
Académico

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 vigente hasta el 30 de Abril de 2020, 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 vigente hasta el 31 de Diciembre 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 vigente hasta el 31 de Diciembre 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 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 30 de Abril de 2020, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 64 B NO. 14 - 24 - CASA 97 UNIDAD RESIDENCIAL PARAISO 1 BARRIO EL LIMONAR

Teléfono: 3108229855

Correo Electrónico: [rodolforuizcamargos@hotmail.com](mailto:rodolforuizcamargos@hotmail.com)

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Administrador de Empresas - Universidad Santiago de Cali

Especialista en Gerencia Financiera - Universidad Santiago de Cali

Magister en Gestión Empresarial - Universidad Libre

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) RODOLFO RUIZ CAMARGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16721061.

El(la) señor(a) RODOLFO RUIZ CAMARGO 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.

Página 3 de 4



PIN de Validación: abb10a6a



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**

**abb10a6a**

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 Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal