

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, tres de septiembre de dos mil veinte

Ref.: Verbal

Demandante: Luz Marina Mazuera Cortes

Demandado: Andrés Julia Lemos Mazuera e Idali Rincón

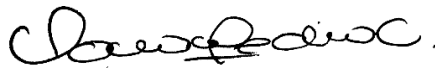
Listis consorcio Necesario: Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Radicación: 2018-00310

Aportado el dictamen pericial decretado como prueba de oficio en la audiencia inicial realizada el 05 de marzo de 2020, este Juzgado **RESUELVE:**

PONER en conocimiento de la parte demandada el dictamen pericial aportado por la parte actora obrante a folios 332 a 345 del cuaderno principal, por el término de tres (3) días, para los efectos que establece el artículo 228 del Código General del Proceso.

Notifíquese,



LORENA MEDINA COLOMA

JUEZ

JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

EN ESTADO **No. 71** DE HOY 4 DE
SEPTIEMBRE DE 2020 NOTIFICO AUTO
ANTERIOR.

GUSTAVO ADOLFO ARCILA RIOS
EL SECRETARIO

Calle 11 No. 6-40
Of. 701
Tel: 8831199
Cel. : 310-4418828

LIBARDO PORRAS SARACHE

Abogado Titulado
Universidad Santiago de Cali
Email: lipors56@hotmail.com

Cali - Colombia

Santiago de Cali,
Agosto 14 de 2020

332
JUZGADO 27
CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Señores
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL
Ciudad.

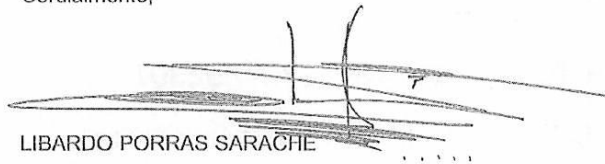
14/08/2020 PM 1:19
1476

REF : Proceso Verbal
Dte : LUZ MARINA MAZUERA CORTES
Ddos : ANDRES JULIAN LEMOS MAZUERA e IDALI RINCON MORALES
Radicación No. : 2018-00310-00

LIBARDO PORRAS SARACHE, conocido de autos como el apoderado de la demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito manifestarle que doy cumplimiento a lo ordenado en la Audiencia Inicial de fecha 02 de marzo de 2020, en el sentido de aportar un DICTAMEN PERICIAL, en el que se determina lo siguiente :

1. Identificación del bien inmueble objeto de mejoras, con ubicación, nomenclatura, matrícula inmobiliaria, código catastral, áreas y linderos, el precio comercial del mismo desde el año 2013 hasta el 2020, para lo cual apporto el informe realizado por el PERITO RODOLFO RUIZ CAMARGO, quien posee el R-A-A- AVAL No. 16721961, el cual consta de 27 folios.

Cordialmente,



LIBARDO PORRAS SARACHE

c.c. No. 16.615.893 de Cali

T.P. No. 35.397 del C. S.J.



1

1

DICTAMEN PERICIAL
PROCESO VERBAL



**Ubicación: Calle 76 No. 3 N-37 de la Urbanización
Floralia I Etapa**

Matricula Inmobiliaria No. 370-252301

Solicitante: LUZ MARINA MAZUERA CORTES

PROCESO VERBAL

**RAD: 76001-4003-027-2018-00310-00 JUZGADO
27 CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, marzo de 2020

Calle 12A No. 93 - 12 Oficina 203D



1/23/3

Santiago de Cali, 30 de marzo de 2020

Señora

LUZ MARINA MAZUERA CORTES

REF: PROCESO VERBAL

DTE: LUZ MARINA MAZUERA CORTES

DDO: ANDRES JULIAN LEMOS MAZUERA E IDALI RINCON MORALES

RAD: 76001-4003-027-2018-00310-00

RODOLFO RUIZ CAMARGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.721.061 de Cali, actuando en calidad de PERITO AVALUADOR debidamente registrada ante la Entidad Reguladora ANA con el No. AVAL- 16721061 actuando por solicitud del Sra. Luz Marina Mazuera Cortes me permito rendir el siguiente dictamen del inmueble ubicado en lote de terreno No. 31 de la Manzana 64, Zona A, Sector 1 con nomenclatura Calle 76 No. 3 N-37 de la Urbanización Floralia I Etapa, del Municipio de Cali, Valle del Cauca.

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, Técnico Laboral por Competencias en "Auxiliar de Avalúos y Liquidación" de la Corporación Educativa Técnica Empresarial - Kaizer, 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.

Calle 12A No. 92 - 12 Oficina 302B



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 RAA.

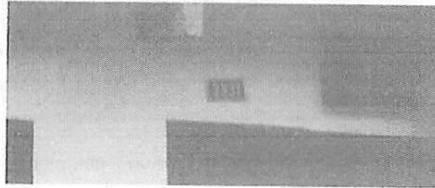
La metodología para desarrollar la experticia no difiere de los procesos estándares usados y avalados comúnmente en tasación para avalúos e identificación de predios urbanos.

1- OBJETO DEL DICTAMEN

Según lo establecido mediante Audiencia realizada el 2 de marzo de 2020, establecer los frutos civiles el cual deberá de contener: 1. Identificación del bien inmueble objeto de las mejoras a partir de su ubicación, nomenclatura, matrícula inmobiliaria, código catastral, alinderacion y áreas, efecto para el cual el perito deberá de comparar las escrituras públicas así como el certificado de libertad y tradición con el examen físico directo del predio, el precio comercial del inmueble desde el año 2013 a fin de determinar el canon de arrendamiento del mismo para ese año y su incremento de las variables del IPC para el año 2020.

2.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

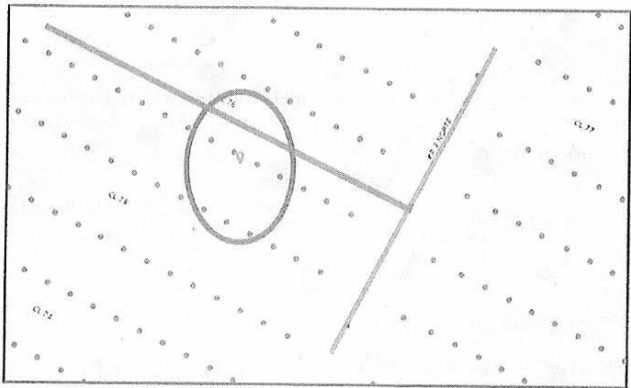
NOMENCLATURA: El predio se encuentra actualmente identificado con la nomenclatura urbana Calle 76 No 3N-37 del Barrio Floralia, del Municipio de Cali, Valle del Cauca.



rodolfo@ruizconsultoresempresariales.com
juanmanuel@ruizconsultoresempresariales.com
www.ruizconsultoresempresariales.com

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia

3.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE



▲ Capa: Nomenclatura domiciliaria					
Ⓢ	Direccion	Direccion anterior	Actualizada por	Unidad residencial	Remover
Ⓢ	CL 76 3 NORTE 37				X

▲ Capa: Barrios y sectores					
Ⓢ	Codigo	Nombre	Área	Perimetro	Remover
Ⓢ	0610	Ciudadela Florealia	805610.661	4110.914	X

▲ Capa: Comunas					
Ⓢ	Codigo	Nombre	Área	Perimetro	Remover
Ⓢ	6	Comuna 6	5385422.149	12456.285	X

Fuente: Idesc

4.- COORDENADAS:

WGS84	Long: -76.491005	Lat: 3.495088
MAGNA-SIRGAS Cali Este:	1065184.934	Norte: 878249.29

5.- TIPO DE INMUEBLE: Casa de tres plantas independientes.

6.- EXTENSION:

AREA LOTE:	75.00 M2
AREA CONSTRUIDA:	173,14 M2

rodolfo@ruizconsultorempresariales.com
juanmanuel@ruizconsultorempresariales.com
www.ruizconsultorempresariales.com

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia



7.- TITULACION DEL PREDIO

Matrícula Inmobiliaria	Propietarios
370-252301	ANDRES JULIAN LEMUS MAZUERA CC 6.097.386 - 50% IDALI RINCON MORALES CC 43.811.245- 50%
Número Predial	Título de propiedad
C078800310000	Escritura Pública No. 4988 del 11 de diciembre del 2017 de la Notaria 8 de Cali.

7.1.- LINDEROS ACTUALIZADOS:

- o NORTE: Con el Lote No. 30 en extensión de 12,50 metros hoy con nomenclatura No. 3 N-43 sobre la Calle 76
- o ORIENTE: Con la Calle 76 vía peatonal pública en extensión de 6,00 metros
- o SUR: Con el Lote No. 32 en extensión de 12,50 metros Hoy con nomenclatura No. 3 N-31 sobre la Calle 76
- o OCCIDENTE: Con el lote No. No. 6 en extensión de 6,00 metros hoy con nomenclatura No. 3 N-38 sobre la Calle 75.

8.- CONSTRUCCIONES

Sobre el lote de Terreno se observa una construcción levantada en ladrillo y cemento de tres pisos independientes con cubierta en losa.

Forma:	Regular
Topografía:	Plano
Distribución:	CASA TRES PISOS Sala comedor, cocina, baño social, patio de ropas. - Segundo piso: dos alcobas y baño de las alcobas y Tercer Piso: alcoba principal con baño y estudio
	CONSTRUCCIÓN
Fachadas	Cimentación: Zapatas y columnas en concreto, Entrepisos losas de concreto aligerada Fachada: Repellado y Pintado / Ladrillo a la vista.
Estructura	
Cubierta	Losa entre Piso / Teja de Eternit
Muros	Primer Piso, Parte en Ladrillo y parte repello y estucado/ Repellados y estucados
Pisos	Cerámica
Puertas	Madera
Escaleras	Fundidas en concreto sin enchape
Ventanas	Metálicas

rodolfo@ruizconsultoresempresariales.com
juanmanuel@ruizconsultoresempresariales.com
www.ruizconsultoresempresariales.com

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia



2
35

Cocina	Sencilla. Mesón en concreto enlucido en cerámica y lavadero en acero inoxidable
Baños	Aparatos sanitarios, parcialmente enlucidos en cerámica
Zona de ropas	Lavadero prefabricado
Estado:	Regular

9.- VETUTEZ: 33 AÑOS APROX.

10. VALOR COMERCIAL DE LOS INMUEBLES

El estudio valuatorio es una ciencia interdisciplinaria, requiere de mucha información en el mercado y de las técnicas y métodos conocidos para determinar el VALOR COMERCIAL de inmuebles urbanos, rurales, maquinaria y equipo, muebles y enseres etc.

Se entiende por VALOR COMERCIAL, el precio comercial al cual se podría realizar una transacción en condiciones normales entendidas estas como aquellas en que el vendedor y comprador operan libres de presión. Estas condiciones normales también suponen una operación en condiciones comparativas a las ofrecidas en el mercado en la misma zona

11- MÉTODO DE AVALÚO.

Para determinar los valores unitarios y el avalúo comercial de los inmuebles, es dable utilizar uno o varios de los métodos definidos por la normatividad colombiana: Método de comparación o de mercado, Método de capitalización de rentas o ingresos, Método de costo de reposición, Método (técnica) residual.

11.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

Consiste en realizar un análisis de la oferta y transacciones de bienes inmuebles similares o sustitutivos al del bien objeto de valuación en sus condiciones de uso, físico, jurídicas y económicas dentro de la misma zona de influencia, con la norma y usos similares y alternativamente en sectores comparables.

En la recolección de datos relativos a ofertas debería de buscarse información adicional al valor, como tiempo de comercialización, tasas de vacancia y los datos deben ser previamente analizados, clasificados e interpretados

11.2 MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN

Con esta metodología se busca la aproximación al valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo de reposición nueva de una construcción de características similares y restarle la depreciación por edad y estado. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

rodolfo@ruizconsultoresempresariales.com
juanmanuel@ruizconsultoresempresariales.com
www.ruizconsultoresempresariales.com

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia

11.3 DEPRECIACION.

Se utiliza la tabla de depreciación de Fitto y Corvini, el cual combina las depreciaciones de Ross y Heidecke, tanto por edad como por estado de conservación y porcentaje de vida técnica. En el campo de los avalúos al evaluar construcciones ya existentes que presentan uso de varios años y que tienen mejor o peor estado de conservación, estas edificaciones usadas pierden valor y por consiguiente mediante métodos de depreciación se llega al valor actual o presente.

Escala de Estados de:

1. Excelente	Nuevo o muy bueno
1.5. Muy Bueno	Estado muy bueno
2. Bueno	Estado bueno
2.5. Normal	Estado de desgaste normal
3. Regular	Necesitado de reparaciones sencillas
3.5. Deficiente	Necesitado de reparaciones
4. Malo	Necesitado de reparaciones importantes
4.5. Muy Malo	Necesitado de reparaciones mayores
5. Ruina	Estado de demolición

12. SUSTENTACION DEL AVALUO

Para llegar al valor comercial del predio, el principio fundamental para el análisis del valor de los inmuebles, partió tomar en cuenta las características físicas particulares, con el fin de asimilarlo al valor de los inmuebles aledaños al mismo según su nivel de desarrollo por uso, clase, de explotación económica y el potencial del inmueble en el futuro económico con su entorno inmediato (rentabilidad real y proyectada).

El avalúo se hace teniendo en cuenta los elementos que conforman el inmueble. Se hace el estudio de mercado de inmuebles en el sector y con base en esta referencia se establece el avalúo mediante los métodos de investigación directa para el terreno y para la construcción el método de costo de reposición, el cual consiste en estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada o sea la porción de vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se debe evaluar es la vida remanente del bien, aplicando coeficientes de depreciación por obsolescencia física y funcional, estado de mantenimiento y posibilidades actuales de comercialización.

13.- INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.

MERCADO INMOBILIARIO: En el momento se encontraron en el sector las siguientes propiedades en oferta

rodolfo@ruizconsultorempresariales.com
 juanmanuel@ruizconsultorempresariales.com
 www.ruizconsultorempresariales.com

FOTOGRAFÍA	UBICACIÓN	TIPO DE INMUEBLE	TIPO DE TERRENO	RAZÓN	CONTRATO	VALOR DE CUENTA	% DE DESCUENTO	CUENTA OFICIAL	ÁREA CONSTR. T	ÁREA CONSTR. E	VALOR DEL INMUEBLE \$M2	COMENTARIOS
	CACAHUES PISO 5	Edificio de oficinas y comercio	Edificio	Edificio	Edificio	215.000.000	0%	215.000.000	70	70	211.603	Edificio de oficinas y comercio, ubicado en la zona de Cacaahues, con una superficie de 215.000 m2.
	CACAHUES PISO 5	Edificio de oficinas y comercio	Edificio	Edificio	Edificio	183.000.000	0%	183.000.000	60	60	211.617	Edificio de oficinas y comercio, ubicado en la zona de Cacaahues, con una superficie de 183.000 m2.
	CACAHUES PISO 5	Edificio de oficinas y comercio	Edificio	Edificio	Edificio	183.000.000	0%	183.000.000	60	60	211.617	Edificio de oficinas y comercio, ubicado en la zona de Cacaahues, con una superficie de 183.000 m2.
	CACAHUES PISO 5	Edificio de oficinas y comercio	Edificio	Edificio	Edificio	200.000.000	0%	200.000.000	60	60	211.617	Edificio de oficinas y comercio, ubicado en la zona de Cacaahues, con una superficie de 200.000 m2.
	CACAHUES PISO 5	Edificio de oficinas y comercio	Edificio	Edificio	Edificio	183.000.000	0%	183.000.000	60	60	211.617	Edificio de oficinas y comercio, ubicado en la zona de Cacaahues, con una superficie de 183.000 m2.
	CACAHUES PISO 5	Edificio de oficinas y comercio	Edificio	Edificio	Edificio	183.000.000	0%	183.000.000	60	60	211.617	Edificio de oficinas y comercio, ubicado en la zona de Cacaahues, con una superficie de 183.000 m2.

N	T-STUDENT	PROMEDIO M2	\$ 765.603
1		DESVIACION	53.023,91
2		COEF. DE VARIACION	6,93%
3		NÚMERO DE DATOS	6
4		RAÍZ	2,449
5		T(N)	-
6		LÍMITE SUPERIOR	\$ 853.936
7		LÍMITE INFERIOR	\$ 711.603

VALORACION DE LAS CONSTRUCCIONES

FITTO Y CORVINI. PISO 1		
Vida útil del inmueble	70 años	
Edad aproximada del inmueble	33 años	
Estado de conservación de 1 a 5	3,0	
Valor construcción nuevo	\$ 1'200.000/M2	
Condición de Oferta	Baja	K=1,25
Condición de Demanda	Escasa	
Depreciación por antigüedad	46,51%	
Valor Construcción depreciada	\$ 802.289,00	

rodolfo@ruizconsultoresempresariales.com
 juanmanuel@ruizconsultoresempresariales.com
 www.ruizconsultoresempresariales.com

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
 Teléfono Oficina (57) 372 1074
 Celular: 310 822 9855
 Cali - Colombia



CUADRO VALORACION DE MEJORAS PISO 2 Y 3

CON ACABADOS	CA1	CA2	CA3	CA4	CA5
TOTAL \$/m²	\$482,891/m²	\$512,457/m²	\$549,478/m²	\$696,427/m²	\$758,048/m²
VIDA TECNICA UTIL ^A	70 años	70 años	70 años	70 años	70 años

Fuente: Lonja de prop. Raíz de Cali

FITTO Y CORVINI PISOS 2 Y 3		
Vida útil del inmueble	70 años	
Edad aproximada del inmueble	7 años	
Estado de conservación de 1 a 5	2,0	
Valor construcción nuevo	\$ 549.478/M2	
Condición de Oferta	Baja	K=1,25
Condición de Demanda	Escasa	
Depreciación por antigüedad	7,89%	
Valor Construcción depreciada	\$ 506.113,00	

Se trabaja este cuadro para calificar las mejoras realizadas en el inmueble para el segundo y tercer piso, teniendo en cuenta las construcciones básicas ejecutadas por un maestro de obra.

14. RESULTADO DEL AVALUÓ.

Después de correlacionar todos los factores internos y externos que intervienen en el valor del bien de acuerdo a un análisis estadístico y aplicar los métodos valuatorios, se pueden concluir los valores unitarios y totales así:

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE			
DESCRIPCIÓN	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
Lote	75,00	\$ 711.603,00	\$53.370.225,00
Construcción Piso 1	56,40	\$ 802.289,00	\$ 45.249.100,00
Piso 2 y 3	116,74	\$ 506.113,00	\$ 59.083.632,00
VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL			\$ 157.702.957,00
SON: CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE.			

rodolfo@ruizconsultoresempresariales.com
juanmanuel@ruizconsultoresempresariales.com
www.ruizconsultoresempresariales.com

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia



Valor promedio arriendo M2 \$ 7.811

Valor arriendo inmueble: \$ 7.811 X 173.14 = \$ 1.352.396

Promedio arriendo: (\$ 1.352.396 + \$ 1.577.030) / 2

Promedio arriendo: \$ 1.464.713 para el año 2020

Canon de Arrendamiento deflactado por el IPC desde el año 2020 hasta el año 2013

Año	IPC	Canon de Arrendamiento
2020		1.464.713
2019	3.80%	1.411.091
2018	3.18%	1.367.601
2017	4.09%	1.313.864
2016	5.75%	1.242.425
2015	6.77%	1.163.646
2014	3.66%	1.122.560
2013	1.94%	1.101.197

CANON ARRENDAMIENTO AÑO 2020	
\$	1.464.713

PERJUICIOS POR DESVALORIZACION DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTOS POR EFECTO DE LA INFLACION DE ABRIL 23 DEL 2013 HASTA ABRIL 23 DEL 2020					
FECHA	CANON MENSUAL	SALDO DIFERENCIA	IPC MENSUAL	ACTUALIZACION IPC	VALOR ACTUAL
23-04-13	1,101,197		0.25%	2,753	1,103,950
23-05-13	1,101,197	1,101,197	0.28%	3,083	2,208,230
23-06-13	1,101,197	2,202,394	0.23%	2,533	3,311,960
23-07-13	1,101,197	3,303,591	0.04%	440	4,413,598
23-08-13	1,101,197	4,404,788	0.08%	881	5,515,676
23-09-13	1,101,197	5,505,985	0.29%	3,193	6,620,066
23-10-13	1,101,197	6,607,182	-0.26%	(2,863)	7,718,400
23-11-13	1,101,197	7,708,379	-0.22%	(2,423)	8,817,174
23-12-13	1,101,197	8,809,576	0.26%	2,863	9,921,234
23-01-14	1,101,197	9,910,773	0.49%	5,396	11,027,827
23-02-14	1,101,197	11,011,970	0.63%	6,938	12,135,962
23-03-14	1,101,197	12,113,167	0.39%	4,295	13,241,453
23-04-14	1,122,560	13,235,727	0.46%	5,164	14,369,177

rodolfo@ruizconsultoresempresariales.com
juanmanuel@ruizconsultoresempresariales.com
www.ruizconsultoresempresariales.com

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia

12/38

23-05-14	1,122,560	14,358,287	0.48%	5,388	15,497,126
23-06-14	1,122,560	15,480,847	0.09%	1,010	16,620,696
23-07-14	1,122,560	16,603,407	0.15%	1,684	17,744,940
23-08-14	1,122,560	17,725,967	0.20%	2,245	18,869,745
23-09-14	1,122,560	18,848,527	0.14%	1,572	19,993,876
23-10-14	1,122,560	19,971,087	0.16%	1,796	21,118,232
23-11-14	1,122,560	21,093,647	0.13%	1,459	22,242,252
23-12-14	1,122,560	22,216,207	0.27%	3,031	23,367,843
23-01-15	1,122,560	23,338,767	0.64%	7,184	24,497,587
23-02-15	1,122,560	24,461,327	1.15%	12,909	25,633,057
23-03-15	1,122,560	25,583,887	0.59%	6,623	26,762,240
23-04-15	1,163,646	26,747,533	0.54%	6,284	27,932,169
23-05-15	1,163,646	27,911,179	0.26%	3,025	29,098,841
23-06-15	1,163,646	29,074,825	0.10%	1,164	30,263,650
23-07-15	1,163,646	30,238,471	0.19%	2,211	31,429,507
23-08-15	1,163,646	31,402,117	0.48%	5,586	32,598,739
23-09-15	1,163,646	32,565,763	0.72%	8,378	33,770,763
23-10-15	1,163,646	33,729,409	0.68%	7,913	34,942,322
23-11-15	1,163,646	34,893,055	0.60%	6,982	36,112,950
23-12-15	1,163,646	36,056,701	0.62%	7,215	37,283,810
23-01-16	1,163,646	37,220,347	1.29%	15,011	38,462,467
23-02-16	1,163,646	38,383,993	1.28%	14,895	39,641,008
23-03-16	1,163,646	39,547,639	0.94%	10,938	40,815,592
23-04-16	1,242,425	40,790,064	0.50%	6,212	42,064,229
23-05-16	1,242,425	42,032,489	0.51%	6,336	43,312,991
23-06-16	1,242,425	43,274,914	0.48%	5,984	44,561,379
23-07-16	1,242,425	44,517,339	0.52%	6,461	45,810,265
23-08-16	1,242,425	45,759,764	-0.32%	(3,976)	47,048,714
23-09-16	1,242,425	47,002,189	-0.05%	(621)	48,290,518
23-10-16	1,242,425	48,244,614	-0.08%	(745)	49,532,198
23-11-16	1,242,425	49,487,039	0.11%	1,367	50,775,989
23-12-16	1,242,425	50,729,464	0.42%	5,218	52,023,633
23-01-17	1,242,425	51,971,889	1.02%	12,673	53,278,730
23-02-17	1,242,425	53,214,314	1.01%	12,548	54,533,704
23-03-17	1,242,425	54,456,739	0.47%	5,839	55,781,968
23-04-17	1,313,864	55,770,603	0.47%	6,175	57,102,007
23-05-17	1,313,864	57,084,467	0.23%	3,022	58,418,893
23-06-17	1,313,864	58,398,331	0.11%	1,445	59,734,202

rodolfo@ruizconsultorempresariales.com
juanmanuel@ruizconsultorempresariales.com
www.ruizconsultorempresariales.com

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia



12

23-07-17	1,313,864	59,712,195	-0.09%	(657)	61,047,410
23-08-17	1,313,864	61,026,059	0.14%	1,839	62,363,113
23-09-17	1,313,864	62,339,923	0.04%	526	63,677,502
23-10-17	1,313,864	63,653,787	0.02%	263	64,991,629
23-11-17	1,313,864	64,967,651	0.18%	2,365	66,307,858
23-12-17	1,313,864	66,281,515	0.38%	4,993	67,626,715
23-01-18	1,313,864	67,595,379	0.63%	8,277	68,948,856
23-02-18	1,313,864	68,909,243	0.71%	9,328	70,272,049
23-03-18	1,313,864	70,223,107	0.24%	3,153	71,589,066
23-04-18	1,367,601	71,590,708	0.46%	6,291	72,962,958
23-05-18	1,367,601	72,958,309	0.25%	3,419	74,333,978
23-06-18	1,367,601	74,325,910	0.15%	2,051	75,703,630
23-07-18	1,367,601	75,693,511	-0.13%	(1,778)	77,069,453
23-08-18	1,367,601	77,061,112	0.12%	1,641	78,438,696
23-09-18	1,367,601	78,428,713	0.16%	2,188	79,808,485
23-10-18	1,367,601	79,796,314	0.12%	1,641	81,177,727
23-11-18	1,367,601	81,163,915	0.12%	1,641	82,546,969
23-12-18	1,367,601	82,531,516	0.30%	4,103	83,918,673
23-01-19	1,367,601	83,899,117	0.60%	8,206	85,294,479
23-02-19	1,367,601	85,266,718	0.57%	7,795	86,669,876
23-03-19	1,367,601	86,634,319	0.43%	5,881	88,043,357
23-04-19	1,411,091	88,045,410	0.50%	7,055	89,461,504
23-05-19	1,411,091	89,456,501	0.31%	4,374	90,876,969
23-06-19	1,411,091	90,867,592	0.27%	3,810	92,291,870
23-07-19	1,411,091	92,278,683	0.22%	3,104	93,706,066
23-08-19	1,411,091	93,689,774	0.09%	1,270	95,118,427
23-09-19	1,411,091	95,100,865	0.23%	3,246	96,532,763
23-10-19	1,411,091	96,511,956	0.16%	2,258	97,946,112
23-11-19	1,411,091	97,923,047	0.10%	1,411	99,358,614
23-12-19	1,411,091	99,334,138	0.26%	3,669	100,773,374
23-01-20	1,411,091	100,745,229	0.42%	5,927	102,190,391
23-02-20	1,411,091	102,156,320	0.67%	9,454	103,610,937
23-03-20	1,411,091	103,567,411	0.57%	8,043	105,030,071
23-04-20	1,464,713	105,032,124	0.16%	2,344	106,497,127
TOTALES	106,133,321			363,806	106,497,127
PERJUICIOS EN LA DESVALORIZACION DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTOS POR EFECTO DE LA INFLACION					
\$				363,806	

rodolfo@ruizconsultoresempresariales.com
juanmanuel@ruizconsultoresempresariales.com
www.ruizconsultoresempresariales.com

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia

339

LIQUIDACION DE PERJUICIOS DESDE ABRIL 23 DE 2013 HASTA ABRIL 23 DE 2020 CON INTERES
DE MORA A LA MAXIMA TASA AUTORIZADA POR LA SUPERFINACIERA DE COLOMBIA

FECHA	CANON MENSUAL	TASA INTERES MORA ANUAL	DIAS DE MORA	INTERES DE MORA	CANON MENSUAL + INTERES DE MORA
23-04-13	1,101,197	31.25%	2,557	2,098,591	3,199,788
23-05-13	1,101,197	31.25%	2,527	2,073,969	6,374,954
23-06-13	1,101,197	31.25%	2,496	2,048,526	9,524,677
23-07-13	1,101,197	30.51%	2,466	1,981,808	12,607,682
23-08-13	1,101,197	30.51%	2,435	1,956,895	15,665,775
23-09-13	1,101,197	30.51%	2,404	1,931,982	18,698,953
23-10-13	1,101,197	29.78%	2,374	1,867,669	21,667,819
23-11-13	1,101,197	29.78%	2,343	1,843,281	24,612,297
23-12-13	1,101,197	29.78%	2,313	1,819,679	27,533,173
23-01-14	1,101,197	29.48%	2,282	1,779,346	30,413,716
23-02-14	1,101,197	29.48%	2,251	1,755,175	33,270,088
23-03-14	1,101,197	29.48%	2,223	1,733,342	36,104,627
23-04-14	1,122,560	29.45%	2,192	1,740,765	38,967,952
23-05-14	1,122,560	29.45%	2,162	1,716,940	41,807,452
23-06-14	1,122,560	29.45%	2,131	1,692,322	44,622,334
23-07-14	1,122,560	29.00%	2,101	1,645,980	47,390,874
23-08-14	1,122,560	29.00%	2,070	1,621,694	50,135,129
23-09-14	1,122,560	29.00%	2,039	1,597,408	52,855,097
23-10-14	1,122,560	28.76%	2,009	1,562,391	55,540,048
23-11-14	1,122,560	28.76%	1,978	1,538,283	58,200,890
23-12-14	1,122,560	28.76%	1,948	1,514,952	60,838,402
23-01-15	1,122,560	28.82%	1,917	1,493,592	63,454,554
23-02-15	1,122,560	28.82%	1,886	1,469,439	66,046,552
23-03-15	1,122,560	28.82%	1,858	1,447,623	68,616,735
23-04-15	1,163,646	29.06%	1,827	1,486,419	71,266,800
23-05-15	1,163,646	29.06%	1,797	1,462,011	73,892,457
23-06-15	1,163,646	29.06%	1,766	1,436,790	76,492,893
23-07-15	1,163,646	28.89%	1,736	1,405,082	79,061,621
23-08-15	1,163,646	28.89%	1,705	1,379,992	81,605,259
23-09-15	1,163,646	28.89%	1,674	1,354,901	84,123,805
23-10-15	1,163,646	29.00%	1,644	1,335,094	86,622,545
23-11-15	1,163,646	29.00%	1,613	1,309,919	89,096,110
23-12-15	1,163,646	29.00%	1,583	1,285,556	91,545,311
23-01-16	1,163,646	29.52%	1,552	1,280,299	93,989,257
23-02-16	1,163,646	29.52%	1,521	1,254,726	96,407,629
23-03-16	1,163,646	29.52%	1,492	1,230,803	98,802,078
23-04-16	1,242,425	30.81%	1,461	1,336,146	101,380,649
23-05-16	1,242,425	30.81%	1,431	1,308,710	103,931,785

rodolfo@ruizconsultoresempresariales.com
juanmanuel@ruizconsultoresempresariales.com
www.ruizconsultoresempresariales.com

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia

15

23-06-16	1,242,425	30.81%	1,400	1,280,359	106,454,569
23-07-16	1,242,425	32.01%	1,370	1,295,540	108,992,533
23-08-16	1,242,425	32.01%	1,339	1,266,225	111,501,183
23-09-16	1,242,425	32.01%	1,308	1,236,909	113,980,517
23-10-16	1,242,425	32.99%	1,278	1,240,740	116,463,682
23-11-16	1,242,425	32.99%	1,247	1,210,644	118,916,751
23-12-16	1,242,425	32.99%	1,217	1,181,518	121,340,694
23-01-17	1,242,425	33.51%	1,186	1,167,189	123,750,308
23-02-17	1,242,425	33.51%	1,155	1,136,680	126,129,413
23-03-17	1,242,425	33.51%	1,127	1,109,125	128,480,963
23-04-17	1,313,864	33.50%	1,096	1,140,341	130,935,168
23-05-17	1,313,864	33.50%	1,066	1,109,127	133,358,159
23-06-17	1,313,864	33.50%	1,035	1,076,873	135,748,895
23-07-17	1,313,864	32.97%	1,005	1,031,257	138,094,016
23-08-17	1,313,864	32.97%	974	999,447	140,407,327
23-09-17	1,313,864	32.97%	943	967,637	142,688,829
23-10-17	1,313,864	32.22%	913	918,250	144,920,942
23-11-17	1,313,864	31.44%	882	868,272	147,103,079
23-12-17	1,313,864	31.16%	852	832,194	149,249,137
23-01-18	1,313,864	31.04%	821	799,208	151,362,209
23-02-18	1,313,864	31.52%	790	779,436	153,455,508
23-03-18	1,313,864	31.02%	762	741,355	155,510,727
23-04-18	1,367,601	30.72%	731	733,999	157,612,328
23-05-18	1,367,601	30.66%	701	702,670	159,682,598
23-06-18	1,367,601	30.42%	670	666,977	161,717,176
23-07-18	1,367,601	30.05%	640	630,295	163,715,072
23-08-18	1,367,601	29.91%	609	597,305	165,679,978
23-09-18	1,367,601	29.72%	578	563,645	167,611,224
23-10-18	1,367,601	29.45%	548	530,188	169,509,013
23-11-18	1,367,601	29.24%	517	497,048	171,373,662
23-12-18	1,367,601	29.10%	487	466,227	173,207,490
23-01-19	1,367,601	28.74%	456	431,775	175,006,866
23-02-19	1,367,601	29.55%	425	412,417	176,786,884
23-03-19	1,367,601	29.06%	397	379,605	178,534,090
23-04-19	1,411,091	28.98%	366	360,214	180,305,395
23-05-19	1,411,091	29.01%	336	330,991	182,047,476
23-06-19	1,411,091	28.95%	305	299,904	183,758,471

14
34

23-07-19	1,411,091	28.92%	275	270,158	185,439,719
23-08-19	1,411,091	28.98%	244	240,143	187,090,953
23-09-19	1,411,091	28.98%	213	209,633	188,711,677
23-10-19	1,411,091	28.65%	183	178,293	190,301,061
23-11-19	1,411,091	28.55%	152	147,633	191,859,785
23-12-19	1,411,091	28.37%	122	117,834	193,388,710
23-01-20	1,411,091	28.16%	91	87,316	194,887,117
23-02-20	1,411,091	28.59%	60	58,349	196,356,557
23-03-20	1,411,091	28.43%	31	29,997	197,797,645
23-04-20	1,464,713	28.04%	-	-	199,262,358
TOTALES	106,133,321			93,129,037	199,262,358
PERJUICIOS OCASIONADOS POR NO INGRESO DE CUOTAS DE ARRENDAMIENTO E INTERESES DE MORA					
\$				199,262,358	

TASACION DE PERJUICIOS -FRUTOS CIVILES E INDEXACION	
PERJUICIOS EN LA DESVALORIZACION DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTOS POR EFECTO DE LA INFLACION	\$ 363,806
PERJUICIOS POR INTERES DE MORA POR CANONES DE ARRENDAMIENTOS	\$ 93,129,037
PERJUICIOS REPRESENTADOS POR INGRESOS DEJADOS DE PERCIBIR POR CANON DE ARRENDAMIENTO	\$ 106,133,321
TOTAL TASACION PERJUICIOS - FRUTOS	\$ 199,626,165

Nota:

- Se cortejó los linderos del inmueble con los de la Escritura Pública y verificado ante el Idesc de Catastro son los mismos contenidos en la Escritura Pública No. 4988 de fecha 11 de diciembre de 2017.

16. Declaración de responsabilidad del valuator

El valuator no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El valuator 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 solicitó el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de

rodolfo@ruizconsultoresempresariales.com
juanmanuel@ruizconsultoresempresariales.com
www.ruizconsultoresempresariales.com



17

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.

17. 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.

VIGENCIA DEL AVALÚO: En concordancia con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto N° 422 de Marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto N° 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas de los inmuebles avaluados no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

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

Cali, marzo 20 de 2020

AVALUADOR:

RODOLFO RUIZ CAMARGO

T.P. No. 31020 C.P.A.E

R.A.A. AVAL No. 16721061

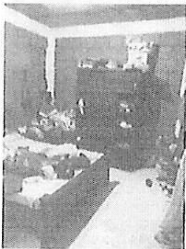
rodolfo@ruizconsultoresempresariales.com
juanmanuel@ruizconsultoresempresariales.com
www.ruizconsultoresempresariales.com

17

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia

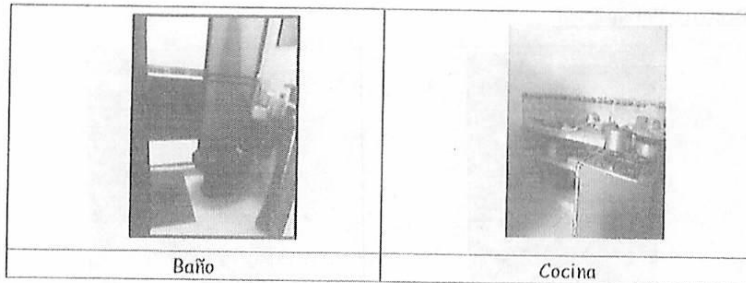
18/341

Registro Fotográfico:

	
Vista Sala Comedor	Alcoba
	
Baño	Cocina
	
Baño	
	

rodolfo@ruizconsultoresempresariales.com
 juanmanuel@ruizconsultoresempresariales.com
 www.ruizconsultoresempresariales.com

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
 Teléfono Oficina (57) 372 1074
 Celular: 310 822 9855
 Cali - Colombia



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI											
Nº: 620350611-3											
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL											
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2020											
ID PROPIO DOU22927		FECHA DE EXPIRACION 2020-03-31		FECHA DE VENCIMIENTO 2020-04-30		OBJETO CONTRATO 010011003100000131		Nº DOCUMENTO 00004024431			
PROPIETARIO		IDENTIFICACION		DIRECCION PREDIO		CODIGO POSTAL					
ANDRES RUIZ VELAZQUEZ MAJULSA		D09135		CL 75-43 NOROCC 37		75001					
MUNICIPIO PREDIAL NACIONAL		AVALUO	COMUNA	SUBVITO	ACTIVIDAD	P MOTO	DIRECCION DE ENTREGA				
200012006100110001000001		\$5557.000	06	2	01		CL 75-43 NOROCC 37				
Tarifa	DOTAROT15000	Tarifa PM	8.00 X 1000	Tarifa CVC	15.0 X 1000	Tarifa Mantenida	Tarifa Burecracia	3.70 X	Tasa Interés	20.01	
COMPONENTES											
Año	Ingresos Predial Unificado	Interés e Incentivos Predial Unificado	C.V.C.	Incentivo e Incentivos C.V.C.	Asistencia Política	Bienes e Bienes Administrativos Públicos	Subvenciones Burecracia	Interés e Incentivos Intercomunal-Burecracia	Entidad Cheque Especial	Costas Procesales	Total Impuestos
2019	251.000	32.974	54.000	6.165	0	0	9.900	1.207	0	0	341.136
2020	253.000	0	45.000	0	0	0	9.900	0	0	0	317.900
TOTAL COBRO PPPO											
	504.000	32.974	99.000	6.165	0	0	19.800	1.207	0	0	659.036
Resolución Interventiva No. Yellobonito											
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Total		Total Beneficiario		Otros		Total		
312.000	301.000	43.347	0		-45.800		0		608.547		
PAGO TOTAL \$ 608.547											
La tasa de mora expone su liquidación conforme se desglosa y se paga por el día de los documentos de cobro dentro del plazo de vencimiento. Señala este documento al estado cuando el Estado de Pago requiere a la persona o entidad documentada por haberse realizado a una de las siguientes partes de atención: La Entidad, Calafateo y/o LAM											
NOTA: Para pagar con cheque, debe ser autorizado el pago con cheque de garantía, girado a nombre del Concejo Municipal de Santiago de Cali, No. 620350611-3 y en favor del cupulado del cheque Número e Razón Social, No. identificación, Número telefónico y No. de documento. Red de pagos autorizada: Banco Wll Bogotá, Banco de Occidente, Banco Drexelschmidt, Banco AV Villas, Banco GND Suburbano, Banco Itaú, Bancosomera, Banco Popular, Banco BBVA, Pagos a través de cajeros automáticos. El monto deberá coincidir con el valor de su documento, indique el punto de atención más cercano.											

rodolfo@ruizconsultoresempresariales.com
 juanmanuel@ruizconsultoresempresariales.com
 www.ruizconsultoresempresariales.com

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

28
342

Con el decreto 4090 de 2006, se certifica el Interés bancario corriente correspondiente a las modalidades de crédito: comercial, consumo y microcrédito
Con el decreto 519 de 2007, se certifica el Interés bancario corriente correspondiente a las modalidades de crédito: consumo y ordinario y microcrédito

VIGENCIA		CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO		INTERÉS ANUAL EFECTIVO		CONSUMO DE BAJO MONTO	
DESDE	HASTA	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1,5 veces el Interés Bancario Corriente	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1,5 veces el Interés Bancario Corriente	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1,5 veces el Interés Bancario Corriente
1-ene-13	31-mar-13	20,75%	31,13%				
1-abr-13	30-jun-13	20,83%	31,25%				
1-jul-13	30-sep-13	20,34%	30,51%				
1-oct-13	31-dic-13	19,85%	29,78%				
1-oct-13	30-sep-14			34,12%	51,18%		
1-ene-14	31-mar-14	19,65%	29,48%				
1-abr-14	30-jun-14	19,63%	29,45%				
1-jul-14	30-sep-14	19,33%	29,00%				
1-oct-14	31-dic-14	19,17%	28,76%				
1-oct-14	30-sep-15			34,81%	52,22%		
22-dic-14	30-sep-15					31,86%	47,04%
1-ene-15	31-mar-15	19,21%	28,82%				
1-abr-15	30-jun-15	19,37%	29,06%				
1-jul-15	30-sep-15	19,26%	28,89%				
1-oct-15	31-dic-15	19,33%	29,00%				
1-oct-15	30-sep-16			35,42%	53,13%		
1-oct-15	30-sep-16					34,77%	52,16%
1-ene-16	31-mar-16	19,68%	29,52%				
1-abr-16	30-jun-16	20,54%	30,81%				
1-jul-16	30-sep-16	21,34%	32,01%				
1-oct-16	31-dic-16	21,99%	32,99%				
1-oct-16	30-sep-17			36,73%	55,10%		
1-oct-16	30-sep-17					35,47%	53,21%
1-ene-17	31-mar-17	22,34%	33,51%				
1-abr-17	30-jun-17	22,33%	33,50%				
1-jul-17	30-sep-17	21,98%	32,97%				
1-sep-17	30-sep-17	21,48%	32,22%				
1-oct-17	31-oct-17	21,15%	31,73%				
1-oct-17	31-dic-17			36,76%	55,14%		
1-oct-17	30-sep-18					37,55%	56,33%
1-nov-17	30-nov-17	20,98%	31,44%				
1-dic-17	31-dic-17	20,77%	31,16%				
1-ene-18	31-ene-18	20,60%	31,01%				
1-ene-18	31-mar-18			36,78%	55,17%		
1-feb-18	28-feb-18	21,01%	31,52%				
1-mar-18	31-mar-18	20,68%	31,02%				
1-abr-18	30-abr-18	20,48%	30,72%				
1-abr-18	30-jun-18			36,85%	55,28%		
1-may-18	31-may-18	20,44%	30,66%				
1-jun-18	30-jun-18	20,28%	30,42%				
1-jul-18	31-jul-18	20,03%	30,05%				
1-jul-18	30-sep-18			36,81%	55,22%		
1-ago-18	31-ago-18	19,94%	29,91%				
1-sop-18	30-sep-18	19,81%	29,72%				
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	29,45%				
1-oct-18	31-dic-18			36,72%	55,08%		
1-oct-18	30-sep-19					34,26%	51,38%
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	29,24%				
1-dic-18	31-dic-18	19,40%	29,10%				
1-ene-19	31-ene-19	19,16%	28,74%				
1-ene-19	31-mar-19			36,65%	54,98%		
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	29,55%				
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	29,06%				
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	28,98%				
1-abr-19	30-jun-19			36,89%	55,34%		
1-may-19	31-may-19	19,34%	29,01%				
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	28,95%				
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	28,92%				
1-jul-19	30-sep-19			36,76%	55,14%		
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	28,98%				
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	28,98%				
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	28,65%				
1-oct-19	31-dic-19			36,56%	54,84%		

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

21

1-nov-19	30-nov-19	19.03%	28.55%				
1-dic-19	31-dic-19	18.91%	28.37%				
1-ene-20	31-ene-20	18.77%	28.16%				
1-feb-20	31-mar-20			36.53%	54.80%		
1-feb-20	28-feb-20	19.06%	28.59%				
1-mar-20	31-mar-20	18.95%	28.43%				
1-abr-20	30-abr-20	18.69%	28.04%				
1-abr-20	30-jun-20			37.05%	55.58%		
1-may-20	31-may-20	18.19%	27.29%				

Para consumo y ordinario la información corresponde a las 4 semanas anteriores a la certificación .
Para microcrédito la información corresponde a las 12 semanas anteriores a la certificación.
Para consumo de bajo monto , la información corresponde a los últimos 12 meses.

Inflación total al consumidor 1/

1.2.5. Serie histórica periodicidad mensual

Información disponible desde julio de 1954.

Nota: De acuerdo con el literal j) del artículo 2 del Decreto 3167 de 1968 lo corresponde al DANE "Establecer índices de precios a nivel del productor, del distribuidor y del consumidor (...)", y el literal i) del numeral 1 del artículo 2 del Decreto 262 de 2004 según el cual el DANE debe "certificar la información estadística, siempre que se refiera a resultados generados, validados y aprobados por el Departamento".

Consulte la plataforma que ha dispuesto el DANE por medio de la cual expide y certifica los Índices de Precios al Consumidor.

Año(aaaa)- Mes(mm)	Índice	Inflación anual %	Inflación mensual %	Inflación año corrido %
2013-01	78.28	2.00	0.30	0.30
2013-02	78.63	1.83	0.44	0.74
2013-03	78.79	1.91	0.21	0.95
2013-04	78.99	2.02	0.25	1.21
2013-05	79.21	2.00	0.28	1.49
2013-06	79.39	2.16	0.23	1.73
2013-07	79.43	2.22	0.04	1.77
2013-08	79.50	2.27	0.08	1.86
2013-09	79.73	2.27	0.29	2.16
2013-10	79.52	1.84	-0.26	1.89
2013-11	79.35	1.76	-0.22	1.67
2013-12	79.56	1.94	0.26	1.94
2014-01	79.95	2.13	0.49	0.49
2014-02	80.45	2.32	0.63	1.12
2014-03	80.77	2.51	0.39	1.52
2014-04	81.14	2.72	0.46	1.98
2014-05	81.53	2.93	0.48	2.48
2014-06	81.61	2.79	0.09	2.57
2014-07	81.73	2.89	0.15	2.73
2014-08	81.90	3.02	0.20	2.94
2014-09	82.01	2.86	0.14	3.08
2014-10	82.14	3.29	0.16	3.25
2014-11	82.25	3.65	0.13	3.38
2014-12	82.47	3.66	0.27	3.66
2015-01	83.00	3.82	0.64	0.64
2015-02	83.96	4.36	1.15	1.80
2015-03	84.45	4.56	0.59	2.40
2015-04	84.90	4.64	0.54	2.95
2015-05	85.12	4.41	0.26	3.22
2015-06	85.21	4.42	0.10	3.33
2015-07	85.37	4.46	0.19	3.52
2015-08	85.78	4.74	0.48	4.02
2015-09	86.39	5.35	0.72	4.76
2015-10	86.98	5.89	0.68	5.47
2015-11	87.51	6.39	0.60	6.11
2015-12	88.05	6.77	0.62	6.77
2016-01	89.19	7.45	1.29	1.29
2016-02	90.33	7.59	1.28	2.59
2016-03	91.18	7.98	0.94	3.55

23

2016-05	92.10	8.20	0.51	4.60
2016-06	92.54	8.60	0.48	5.10
2016-07	93.02	8.97	0.52	5.65
2016-08	92.73	8.10	-0.32	5.31
2016-09	92.68	7.27	-0.05	5.25
2016-10	92.62	6.48	-0.06	5.19
2016-11	92.73	5.96	0.11	5.31
2016-12	93.11	5.75	0.42	5.75
2017-01	94.07	5.47	1.02	1.02
2017-02	95.01	5.18	1.01	2.04
2017-03	95.46	4.69	0.47	2.52
2017-04	95.91	4.66	0.47	3.00
2017-05	96.12	4.37	0.23	3.23
2017-06	96.23	3.99	0.11	3.35
2017-07	96.18	3.40	-0.05	3.30
2017-08	96.32	3.87	0.14	3.44
2017-09	96.36	3.97	0.04	3.49
2017-10	96.37	4.05	0.02	3.50
2017-11	96.55	4.12	0.18	3.69
2017-12	96.92	4.09	0.38	4.09
2018-01	97.53	3.68	0.63	0.63
2018-02	98.22	3.37	0.71	1.34
2018-03	98.45	3.14	0.24	1.58
2018-04	98.91	3.13	0.46	2.05
2018-05	99.16	3.16	0.25	2.31
2018-06	99.31	3.20	0.15	2.47
2018-07	99.18	3.12	-0.13	2.34
2018-08	99.30	3.10	0.12	2.46
2018-09	99.47	3.23	0.16	2.63
2018-10	99.59	3.33	0.12	2.75
2018-11	99.70	3.27	0.12	2.87
2018-12	100.00	3.18	0.30	3.18
2019-01	100.60	3.15	0.60	0.60
2019-02	101.18	3.01	0.57	1.18
2019-03	101.62	3.21	0.43	1.62
2019-04	102.12	3.25	0.50	2.12
2019-05	102.44	3.31	0.31	2.44
2019-06	102.71	3.43	0.27	2.71
2019-07	102.94	3.79	0.22	2.94
2019-08	103.03	3.75	0.09	3.03
2019-09	103.26	3.82	0.23	3.26
2019-10	103.43	3.86	0.16	3.43
2019-11	103.54	3.84	0.10	3.54
2019-12	103.80	3.80	0.26	3.80
2020-01	104.24	3.62	0.42	0.42
2020-02	104.94	3.72	0.67	1.09
2020-03	105.53	3.86	0.57	1.67
2020-04	105.70	3.51	0.16	1.83

1 / La inflación se define como la variación porcentual del IPC entre dos periodos. En particular la inflación anual se mide tomando el IPC de un mes y calculando su variación frente al dato del mismo mes del año anterior.

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE (www.dane.gov.co).

Reporte de la Rama Judicial - Cuentas de Rendición de Cuentas de la Rama Judicial - Primer Trimestre 2020



PIN de Validación: 8362069d



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) 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		
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 06 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
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 06 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
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 26 Feb 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 26 Feb 2020	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: b3620a9d



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 06 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
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 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.	Fecha 06 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 26 Feb 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 06 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	Fecha 06 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Daño emergente, Lucro cesante, Daño moral, Servidumbres, Derechos	Fecha 26 Feb 2020	Regimen Régimen



Pin de Validación: b3620a9d



herenciales y litigiosos	Académico
• Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios ,	Régimen
Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores	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 INSCRIPCIÓN 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: rodolfo Ruiz Camargos@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.



PIN de Validación: b3620a9d



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

b3620a9d

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 dos (02) días del mes de Abril del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal