

128
139

**BOGOTÁ D. C.
CUNDINAMARCA - COLOMBIA**

**PROCESO REINVIATORIO No 11001-31-03-016-2013-00012-00 DE
EDIFICIO SOMEK CONTRA COOPERATIVA MULTIACTIVA DE
PROFESIONALES SOMEK**

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

**EDIFICIO SOMEK
CALLE 50 No 8-27 BOGOTÁ D. C.
BARRIO MARLY -LOCALIDAD - CHAPINERO**



VISTA DEL EDIFICIO SOMEK

**AVALUADOR PROFESIONAL
ING. HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS**

BOGOTÁ D. C., ENERO DE 2022

**CALLE 42 No 27-25 OF 202 TEL 57 (1) 7221719 CEL 315 3510883
E-mail: h_mahechabarrrios@hotmail.com
BOGOTÁ D. C.**

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN BÁSICA	3
2.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	5
3.	FRUTOS NATURALES Y CIVILES	5
4.	PERJUICIOS MATERIALES DE LUCRO CESANTE.....	14
5.	PERMISOS DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS.....	14
6.	OBRAS PARA LA REPARACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.....	20
7.	REGISTRO FOTOGRAFICO	24
8.	ANEXOS.....	33

1. INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1 SOLICITANTE:** El siguiente peritaje se realiza a solicitud del Juzgado Cuarenta y nueve (49) Civil del Circuito de Bogotá, en el Proceso Reivindicatorio 11001-31-03-016-2013-00012-00 de Edificio SOMECEC contra Cooperativa Multiactiva de Profesionales SOMECEC, mediante designación como Perito según Telegrama No 266 del 30 de noviembre de 2021 (recibido vía email) y Acta de Posesión (presencial) del 6 de diciembre de 2021.
- 1.2 OBJETO DICTAMEN PERICIAL:** Prueba pericial para que se determine sobre los siguientes puntos:
- 5.1.** Se determine los frutos naturales y civiles que se hayan podido generar o producir, en el área objeto de reivindicación, desde el tiempo en que se produjeron los actos de posesión, que data del mes de septiembre de 2003 y hasta la fecha en que se efectúe la reivindicación.
- 5.2** Los perjuicios materiales de lucro cesante producidos desde el año de 1994 hasta la fecha y proyectados hasta cuando se lleve a cabo la reivindicación; los daños por el daño emergente que el edificio tiene que sufragar para reconstruir los muros que fueron levantados y que separan las zonas comunes y de circulación y garajes, y volver la situación física en que se encontraban esas áreas antes de los actos arbitrarios de apoderamiento.
- 5.3.** – Si para la construcción y adecuación de englobamiento físico, la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PROFESIONALES -SOMECEC obtuvo los permisos de las autoridades administrativas, y de la comunidad y la determinación de la época que posiblemente se efectuaron esas remodelaciones.
- 5.4.** – Indicar, cuáles pueden ser las obras que han de realizarse para la reparación de la construcción, una vez que se declare la orden de reivindicación, con el fin de que las cosas y la situación vuelvan a su estado en que se encontraba antes de la posesión arbitraria, cuál es su costo y la forma como debe efectuarse.
- 5.5.** – Los demás puntos que se puedan indicar en la oportunidad legal, de ser necesario.
- 1.3 UBICACION:** Con base en los documentos suministrados, a la consulta efectuada en <http://sinupotp.sdp.gov.co/>, <https://mapas.bogota.gov.co/>,

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.

<https://sigdep.dadep.gov.co/>, a la visita ocular y según la actual división administrativa del Distrito, el predio se localiza en:

País	Colombia
Departamento	Cundinamarca
Ciudad/Municipio	Bogotá D. C.
Localidad	2. Chapinero
Barrio catastral	008212-Marly
UPZ	99-Chapinero
Manzana catastral	00821222
Lote catastral	0082122206
Matrícula Inmobiliaria matriz	050-0382536 / 050-0872525
Dirección	Calle 50 No 8-27.
	Lotes 20 y 21 Urbanización Marly.

Tabla 1. Ubicación del inmueble (Información del Perito).

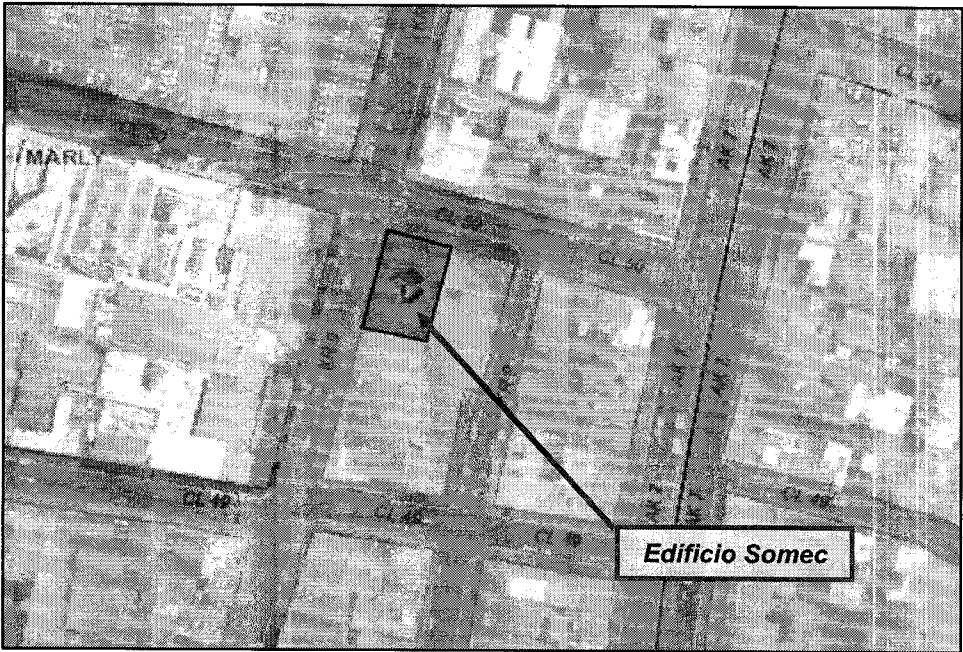


Ilustración 1. Ubicación del predio.

- 1.4 **CLASE PREDIO:** Propiedad Horizontal PH
- 1.5 **FECHA DE VISITA AL INMUEBLE:** 6 de diciembre de 2021 y 5 de enero de 2022. Oficinas en proceso de traslado.
- 1.6 **ACOMPANAMIENTO:** En la visita técnica al predio, el Perito tuvo el acompañamiento de:

141

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.

- Por parte del Edificio SOMEC: la Administradora Sra. Magnolia Blanco Pacheco (cel. 31675570609) y la Asistente Administrativa Julieth Garzón.
- Por parte de la Cooperativa Multiactiva de Profesionales SOMEC, el día 6 de diciembre: la Coordinadora Administrativa Karen Molina (cel. 3142136081) y la Analista Administrativa Heidy Guacaname (cel. 3214775168). El día 5 de enero se tuvo acompañamiento del Dr. Camilo Salazar (cel. 3114620073).

1.7 FECHA DE PRESENTACIÓN PERITAJE: 11 de enero de 2022.
Solamente a esta fecha, son válidas las consideraciones presentadas.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Para el presente avalúo se tuvo acceso a los cuadernos (en físico) del proceso radicados en el Juzgado Cuarenta y nueve (49) Civil del Circuito de Bogotá.

3. FRUTOS NATURALES Y CIVILES

- 3. (5.1.) Se determinen los frutos naturales y civiles que se hayan podido generar o producir, en el área objeto de reivindicación, desde el tiempo en que se produjeron los actos de posesión, que data del mes de septiembre de 2003 y hasta la fecha en que se efectúe la reivindicación.**

RESPUESTA: Los frutos naturales y civiles que se hayan podido generar o producir, en el área objeto de reivindicación, desde el tiempo en que se produjeron los actos de posesión, que data del mes de septiembre de 2003, corresponden a:

- 3.1 FRUTOS POR CUOTA ADMINISTRACIÓN GARAJES.** Desde el 11 de mayo de 1987 al 26 de septiembre de 2003. Tal como se explica en el Numeral 7.3.1, no se tiene evidencia documental de que la Cooperativa obtuviera los permisos de las autoridades administrativas y/o de la comunidad (Administración y/o Asamblea de propietarios) para la construcción, adecuación y englobe de los 19 parqueaderos.
- 3.2 FRUTOS POR CUOTA ADMINISTRACIÓN OFICINAS.** Desde el 1 de enero de 2003 al 31 de diciembre de 2021, el valor de la administración de **zonas comunes del semisótano (173.89 m2)**, ocupadas por la Cooperativa.

No se tiene evidencia documental de que la Cooperativa obtuviera los permisos de las autoridades administrativas y/o de la comunidad (Administración y/o Asamblea de propietarios) para la construcción, adecuación y englobe de las zonas privadas y zonas comunes del semisótano (ver ilustración 2. Planta semisótano).

Descripción	Área (m2)
Área de circulación vehicular	70.32
Zona sin excavar	74.60
Foso ascensor y basuras	4.14
Escaleras	4.38
Muros, ductos y columnas	20.45
Total	173.89

Tabla 2. Áreas comunes ocupadas por la Cooperativa

Mediante comunicación SN del 5 de enero de 2022, la Administración del Edificio SOMEK, certifica que la Cooperativa viene pagando el valor de la administración mensual de las oficinas 1 a 8 (bienes privados) durante el año 2021, así:

Inmueble	Área privada	Coefficiente	Valor
Oficina 1	14.20	0.797%	\$189.367
Oficina 2	14.20	0.797%	\$189.367
Oficina 3	12.40	0.696%	\$165.370
Oficina 4	12.50	0.701%	\$166.558
Oficina 5	11.20	0.628%	\$149.213
Oficina 6	11.20	0.628%	\$149.213
Oficina 7	10.90	0.612%	\$145.411
Oficina 8	112.10	6.290%	\$1.149.504
Total	198.70	11.149%	\$2.649.002

Tabla 3. Comunicación SN del 5 de enero de 2022

Así mismo certifica que la Administración por m2 de Oficina en el semisótano para el año 2021, es de \$13.331,09 pesos/m2.

Con base en esta certificación, se proyecta el valor de la administración mensual del área de las oficinas ocupadas por la Cooperativa, en las áreas comunes del semisótano, así:

Inmueble	Área bien común	V/ Admón m2	V/Admón mensual.
Oficinas en bien común	173.89	13.331.09	\$2.318.143.24

Tabla 4. Valor cuota administración oficinas en semisótano (2021).

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.

El valor adquisitivo del valor mensual de la administración se lleva al año 2003, mediante el Índice de Precios al Consumidor IPC suministrado por el DANE, tal como se indica en la Tabla 5 y en las tablas del Anexo 1:

Colombia, Índice de Precios al Consumidor (IPC)																				
variaciones porcentuales																				
2003 2021																				
Base Diciembre de 2010 = 100,00																				
AÑO 2021, MES 11	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Enero	1,17	0,89	0,82	0,94	0,77	1,06	0,59	0,69	0,91	0,73	0,30	0,49	0,64	1,29	1,02	0,63	0,60	0,42	0,41	
Febrero	1,11	1,20	1,02	0,66	1,17	1,51	0,84	0,83	0,60	0,61	0,44	0,63	1,15	1,28	1,01	0,71	0,57	0,67	0,64	
Marzo	1,05	0,98	0,77	0,70	1,21	0,81	0,50	0,25	0,27	0,12	0,21	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24	0,49	0,57	0,51	
Abril	1,15	0,46	0,44	0,45	0,90	0,71	0,32	0,46	0,12	0,14	0,25	0,46	0,54	0,50	0,47	0,46	0,50	0,16	0,59	
Mayo	0,49	0,38	0,41	0,35	0,30	0,93	0,01	0,10	0,28	0,30	0,28	0,48	0,26	0,51	0,23	0,25	0,31	0,32	1,00	
Junio	-0,05	0,60	0,40	0,30	0,12	0,86	-0,06	0,11	0,32	0,08	0,23	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15	0,27	-0,38	-0,05	
Julio	-0,14	-0,03	0,05	0,41	0,17	0,85	-0,04	-0,04	0,14	-0,02	0,04	0,15	0,19	0,52	-0,05	0,13	0,22	0,00	0,32	
Agosto	0,31	0,03	0,00	0,39	-0,13	0,19	0,04	0,11	-0,03	0,04	0,08	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12	0,09	-0,01	0,45	
Septiembre	0,22	0,30	0,43	0,29	0,88	-0,19	-0,11	-0,14	0,31	0,29	0,29	0,14	0,72	-0,05	0,34	0,16	0,23	0,32	0,38	
Octubre	0,06	-0,01	0,23	-0,14	0,01	0,35	-0,13	-0,09	0,19	0,16	-0,26	0,16	0,68	-0,06	0,02	0,12	0,16	-0,06	0,01	
Noviembre	-0,35	0,28	0,11	0,24	0,47	0,28	-0,07	0,15	0,14	-0,14	-0,22	0,13	0,60	0,14	0,38	0,12	0,10	-0,15	0,50	
Diciembre	0,61	0,30	0,07	0,23	0,49	0,44	0,08	0,65	0,42	0,09	0,26	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30	0,26	0,38	0,73	
En año corrido	6,49	5,50	4,85	4,48	5,69	7,67	2,00	3,17	3,73	2,44	1,94	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	5,81	
Fuente: DANE.																				
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.																				
Actualizado al 4 de diciembre de 2021																				

Tabla 5. IPC. www.dane.gov.co

Descripción	Valor
Valor administración oficinas semisótano	\$380.507.842.o

Tabla 6. Valor cuota administración (2003-2021).

Valor por Cuota Administración Oficinas: Trescientos ochenta millones quinientos siete mil ochocientos cuarenta y dos pesos (\$380.507.842.o) COP.

3.3 INTERÉS DE MORA PAGO ADMINISTRACIÓN. Desde el 1 de enero de 2003 al 31 de diciembre de 2021. El artículo 30 de La Ley 675 de 2001, especifica:

"ARTÍCULO 30. Incumplimiento en el pago de expensas. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior..."

Sobre la forma de calcular los intereses de mora en una propiedad horizontal, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) indica

que estos se calculan a partir del día uno del mes siguiente al mes de causación de la cuota y hasta la fecha en que se realice el pago.

- **Cálculo del interés moratorio mensual**

Para realizar el cálculo preciso, se establecen previamente las siguientes definiciones:

Interés efectivo anual: es la tasa de interés expresada en términos equivalentes de la tasa de interés que causaría un capital al concluir un periodo de año. En otras palabras, es la medición del costo real del dinero durante un periodo de referencia, para el caso de un año.

Interés nominal anual: es el interés expresado como el número de periodos en que se causa el interés en el año, multiplicado por la tasa de interés del periodo de causación. Indica el periodo de causación y si el interés se causa al inicio o al final del periodo. Es este el interés que se utiliza para causa los intereses moratorios en un periodo de causación mensual y vencido.

De conformidad con las definiciones anteriores, previstas así en nuestra legislación, procederemos a convertir la tasa de interés bancaria corriente efectiva anual certificada por la Superintendencia Financiera, a la tasa de interés nominal anual. El resultado será multiplicado por una y media veces y luego dividido entre doce (conforme lo indica el artículo 30 de la Ley 675 de 2001), con lo cual obtendremos la tasa para calcular los intereses moratorios en la copropiedad.

Para realizar la conversión se utiliza la siguiente fórmula financiera:

$$Ina = m [(1 + iefa)^{1/m} - 1]$$

Donde:

Ina = Interés nominal anual

m = Número de veces que durante el año se liquidan intereses. En nuestro caso es 12 veces

iefa = Interés efectivo anual, certificado por la Superintendencia Financiera (incluir decimales).

Con base en estos conceptos, se proyecta el valor de los intereses de mora de la administración mensual del área de las oficinas ocupadas por

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.

la Cooperativa, en las áreas comunes del semisótano, tal como se indica en las Tablas del Anexo 1:

Descripción	Valor
Interés mora de pago cuota administración	\$812.521.498.o

Tabla 7. Valor intereses de mora cuota administración (2003-2021).

Valor por Interés mora cuota Administración Oficinas: Ochocientos doce millones quinientos veintiún mil cuatrocientos noventa y ocho pesos (\$812.521.498.o) COP.

3.4 FRUTOS POR ARRENDAMIENTO OFICINAS. Desde el 1 de enero de 2003 al 31 de diciembre de 2021. Considerando que la Cooperativa ocupó el área común del semisótano, como oficinas para el uso de la misma Cooperativa, se calcula el canon de arrendamiento promedio para el año 2021 y se lleva al año 2003, mediante el Índice de Precios al Consumidor IPC suministrado por el DANE, tal como se indica en la Tabla 5 y en las tablas del Anexo 1:

3.4.1 Determinación Canon de arrendamiento Oficina: Para el predio en estudio, se utiliza el **Método de Comparación o de Mercado.**

3.4.2 Investigación económica indirecta: De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como no se encontraron transacciones y datos de avalúos realizados en el sector (y de alguna manera comparables), se hace necesario realizar la investigación indirecta y/o investigación de mercado.

Para determinar el canon de arrendamiento del inmueble, se realizó una investigación de mercado en la zona geoeconómica homogénea, es decir, aquella zona que tiene similar ubicación, vías de acceso, infraestructura urbanística, normatividad vigente, estado de conservación y mantenimiento, edad de las edificaciones, alturas, usos y densidades, estrato social similar y demanda de inmuebles semejantes entre otras. Las entidades catastrales identifican como ZGH aquellas que por su similitud van a tener un precio semejante y se pueden obtener promedios significativos. Estas zonas deben tener un precio cuyo valor máximo no supere en más del 50% al valor mínimo.

Un recorrido por el sector permitió localizar más de 10 ofertas, de las cuales se seleccionaron 4 ofertas representativas de inmuebles cercanos, comparables y de similares condiciones con el inmueble objeto de valoración, dado que corresponden a predios ubicados en el mismo sector

comercial y en la misma manzana catastral. Las ofertas fueron clasificadas, analizadas e interpretadas, así:

3.4.3 Procesamiento Estadístico. Como medida de tendencia central se calculó la media aritmética (X) y como indicadores de dispersión, la desviación estándar (S) y el coeficiente de variación (CV). Como el coeficiente de variación es inferior a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se adopta como el más probable valor asignable al bien.

Para el cálculo de la desviación estándar se tendrá en cuenta que cuando el número de casos N sea pequeño, menor de diez (10) debe emplearse (N-1) en el denominador.¹³, para lo cual se empleará las fórmulas de Excel, así:

Si N es mayor o igual a 10, se empleará la formula DESVEST.P, denominador N

DESVEST.P usa la fórmula siguiente:

$$\sqrt{\frac{\sum (x-\bar{x})^2}{N}}$$

Si N es menor a 10, se empleará la formula DESVEST.M, denominador (N-1)

DESVEST.M usa la fórmula siguiente:

$$\sqrt{\frac{\sum (x-\bar{x})^2}{(n-1)}}$$

Ilustración 2. Cálculo desviación estándar

- ✓ **Desviación estándar (S):** Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión
- ✓ **Coeficiente de variación (V):** Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

Información general PH						Oficina (m2)		V/m2
No	Código	WEB	Contacto	Dirección	Vetustez	Área	V/total	
1	753-M3047055	metrocuadrado.com	Makro Inmobiliaria Ltda	Chapinero Marly	Entre 10 y 20 años	10,00	890.000.00	89.000
2	342-11274	metrocuadrado.com	C&C Inversiones Inmobiliari	Marly	Entre 10 y 20 años	17,00	1.200.000.00	70.588
3	504-1366	metrocuadrado.com	ISA Inmobiliaria	Marly	Entre 10 y 20 años	25,00	1.150.000.00	46.000
4	MC3003099	metrocuadrado.com		Chapinero Marly	Entre 10 y 20 años	21,00	1.400.000.00	66.667
E S T A D I S T I C A	Número de datos (n)							4
	Promedio del valor investigado (X)							68.064
	Desviación estandar (S) con N > 10: Desvest.P (N)							15.276
	Desviación estandar (S) con N < 10: Desvest.m (n-1)							17.640
	Coeficiente de variación (CV) Res 620 del 2008							25,9
	Moda							#N/D
	Coeficiente de Asimetría (A)							#N/D
	Constante K							1,0
C A	Limite inferior (Li)							50.424
	Limite superior (Ls)							85.703

Tabla 8. Tratamiento de la información.

De tal modo, se obtiene un valor para el canon de arrendamiento del inmueble por metro cuadrado promedio de \$68.064, con un coeficiente de variación del 25.9%, el cual se encuentra elevado y poco representativo,

144

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.

esto debido a que los inmuebles cuentan con algunas diferencias importantes, principalmente en su localización específica (ver Tabla 8).

Por tanto, se hace necesario aplicar un factor de homogenización por cada condición a partir de criterios de objetividad, con el fin de llevar la investigación de mercado a un punto comparable.

3.4.4 Homogenización del mercado (urbano).

CRITERIOS DE CALIFICACIÓN					
DE NEGOCIACIÓN		DE TAMAÑO		DE UBICACIÓN	
MERCADO	FACTOR	VECES	FACTOR	CALIFICACIÓN	FACTOR
SUFICIENTE	1,00	1 A 3	1,00	ÓPTIMO	1,20
MEDIO	0,95	3.1 A 6	0,90	BUENO	1,10
BUENO	0,90	6.1 A 10	0,80	MEDIO	1,00
EXCELENTE	0,85	10.1 A 20	0,70	REGULAR	0,90
REMATE	0,80	> 20	0,60	MALO	0,80

Tabla 9. Homogenización del mercado (Borrero_ Oscar)

TIPO	PENDIENTE		AJUSTE
Plano	0.0%	7.0%	1,00
Semi inclinado	8.0%	25.0%	0,90
Inclinado	26.0%	40.0%	0,80
Muy inclinado	41.0%	50.0%	0,70
Escarpado	51.0%		0,58

Tabla 10. Homogenización pendiente terreno (Academia)

- a) Factor negociación: Diferencia entre lo que se pide y la negociación. (margen de negociación). Este factor pretende corregir los precios de oferta obtenidos de anuncios en prensa e inmobiliarias que en el proceso de venta van a sufrir una rebaja como fruto de la negociación y por ese hecho han sido previamente incrementados. Se sugiere aplicar factores entre 0.8 y 0.9. Si el mercado es bueno, hay suficiente demanda, podremos aplicar el factor 0.9 a todas las ofertas. Para las transacciones y los avalúos, no se aplica ningún demérito, o sea que el factor es 1.0.
- b) Factor tamaño: Los inmuebles grandes tienen un precio inferior a los de menor tamaño. Así funciona en la realidad del mercado, a mayor tamaño, menor precio por m2 porque es más difícil venderlo. En resumen, los inmuebles menores que aquel que valoramos se multiplican por un factor inferior a la unidad y los que son mayores al inmueble en referencia o que se valora, se multiplican por factores superiores a la unidad para elevarlos. De esta manera homogenizamos los valores encontrados en el estudio de mercado comparándolos con el nuestro.
- c) Factor ubicación: Inmuebles ubicados en esquinas, medianeros, frente a varias vías, parques, etc. La calificación parte del inmueble medio o intermedio que tendría calificación de 1.0. El inmueble óptimo, dentro de la misma zona, tendría un valor 20% superior, calificación de 1.2. El peor inmueble en la misma zona valdría el 0.8 del inmueble medio, o 20% por debajo. Se observa que la relación entre el máximo y el mínimo es del 50%.
- d) Factor pendiente terreno: La calificación parte del inmueble ubicado en terreno plano que tendría calificación de 1.0. El peor inmueble en terreno escarpado con una pendiente mayor al 51% tendría un factor del 58%.

e) Ver: Avalúos de Inmuebles y Garantías. Borrero Ochoa Oscar Armando. 2008. Biblioteca de la Construcción. Bhandar Editores. AZNAR-BELLVER, J., et al (2012). Valoración inmobiliaria. Métodos y aplicaciones. España e Iberoamérica. Valencia: Editorial Universitat Politècnica de València

3.4.5 Depuración del Mercado: Una vez analizadas, homogenizadas y depuradas las ofertas encontradas (factor de negociación, factor tamaño, factor de forma y normatividad entre otros), mediante cálculos estadísticos indicados en la metodología, se determina el valor del canon de arrendamiento del inmueble por metro cuadrado:

No	V/m2	F. negociación		F. tamaño(m2)		F. ubicación		F. terreno		Factor	Valor/m2
1	89.000	Medio	0,90	10,00	1,0	Bueno	0,80	Plano	0,8	0,58	51.264,0
2	70.588	Medio	0,90	17,00	1,0	Bueno	0,90	Plano	0,8	0,65	45.741,0
3	46.000	Suficiente	1,00	25,00	1,0	Bueno	1,00	Plano	1,0	1,00	46.000,0
4	66.667	Suficiente	0,90	21,00	1,0	Bueno	0,80	Plano	1,0	0,72	48.000,0
E S T A D I S T I C A S	Número de datos (n)										4
	Promedio del valor investigado (X)										47.751
	Desviación estandar (S) con N > 10: Desvest.P (N)										2.208
	Desviación estandar (S) con N < 10: Desvest.m (n-1)										2.550
	Coeficiente de variación (CV) Res 620 del 2009										5,3
	Moda										#N/D
	Coeficiente de Asimetría (A)										#N/D
	Constante K										1,0
	Limite inferior (Li)										45.201
	Limite superior (Ls)										50.301
	Valor adoptado										48.000

Tabla 11. Investigación del mercado (valor m2 arriendo oficina)

Para nuestro caso, la media obtenida es de \$47.751, el valor límite inferior \$45.201 y el límite superior \$50.301, con un coeficiente de variación del 5.3%, se adoptó el valor de \$48.000 como el más probable valor del canon de arrendamiento del inmueble por m2 en el sector (ver Tabla 11).

3.4.6 Valores adoptados. De acuerdo con el análisis socioeconómico y de mercadeo de la zona, la normatividad y desarrollo de norma del predio, las características de este, el estado de conservación, los cálculos estadísticos y demás consideraciones establecidas en el presente informe, se determinan a juicio y criterio del valuador, el valor del canon de arrendamiento del inmueble, así:

Ítem	Unidad	Cantidad	Valor
Canon de arrendamiento oficina al 2021	m2	1.00	\$48.000
Canon de arrendamiento oficina al 2021	m2	173.89	\$8.346.720
Valor asumido	m2	173.89	\$8.500.000

Tabla 12. Valores adoptados (Información del Avaluador).

Considerando que la Cooperativa ocupó el área común del semisótano, como oficinas para el uso de la misma Cooperativa, se calcula el canon de

145

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.

arrendamiento promedio para el año 2021 y se lleva al año 2003, mediante el Índice de Precios al Consumidor IPC suministrado por el DANE, tal como se indica en la Tabla 5 y en las tablas del Anexo 1:

Descripción	Valor
Valor total canon de arrendamiento oficinas semisótano	\$1.395.617.886.o

Tabla 13. Valor cuota administración (2003-2021).

Valor canon de arrendamiento Oficinas: Un mil trescientos noventa y cinco millones quinientos veinticuatro mil nueve pesos (\$1.395.524.009.o) COP.

3.5 INTERÉS POR MORA PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO. Desde el 1 de enero de 2003 al 31 de diciembre de 2021. Cuando no se fije el porcentaje de los intereses de mora, la ley establece que en contratos de arrendamiento de vivienda este interés se fija en 6% anual, mientras que, en contratos de arrendamiento de uso comercial el interés será equivalente a una y media vez del interés bancario corriente.

Con base en estos conceptos y el procedimiento utilizado en el Numeral 3.3, se proyecta el valor de los intereses de mora Canon de arrendamiento mensual del área de las oficinas ocupadas por la Cooperativa, en las áreas comunes del semisótano, tal como se indica en las Tablas del Anexo 1:

Descripción	Valor
Interés mora pago canon de arrendamiento	\$2.979.532.808.o

Tabla 14. Valor cuota administración (2003-2021).

Valor por Interés mora pago canon de arrendamiento: Dos mil novecientos setenta y nueve millones quinientos treinta y dos mil ochocientos ocho pesos (\$2.979.532.808.o) COP.

3.6 VALOR TOTAL FRUTOS NATURALES Y CIVILES. Desde el 1 de enero de 2003 al 31 de diciembre de 2021. Los frutos naturales y civiles que se han generado, en el área objeto de reivindicación, desde el tiempo en que se produjeron los actos de posesión, que data del mes de septiembre de 2003 y hasta el 31 de diciembre de 2021, suman:

Valor administración oficinas semisótano	\$380.507.842.o
Interés mora pago cuota administración	\$812.521.498.o
Valor canon de arrendamiento oficinas semisótano	\$1.395.524.009.o
Interés mora pago canon de arrendamiento	\$2.979.532.808.o
Total frutos naturales y civiles	\$5.568.086.157.o

Tabla 15. Valor total Frutos naturales y civiles

Valor total frutos naturales y civiles al 31-12-2021: Cinco mil quinientos sesenta y ocho millones ochenta y seis mil ciento cincuenta y siete pesos (\$5.568.086.157.o) COP.

Nota. El valor total, debe ser ajustado con la variación mensual y/o anual del IPC suministrado por el DANE, desde el 1 de enero de 2022, hasta la fecha en que el Juzgado se pronuncie.

4. PERJUICIOS MATERIALES DE LUCRO CESANTE

4. (5.2) Los perjuicios materiales de lucro cesante producidos desde el año de 1994 hasta la fecha y proyectados hasta cuando se lleve a cabo la reivindicación; los daños por el daño emergente que el edificio tiene que sufragar para reconstruir los muros que fueron levantados y que separan las zonas comunes y de circulación y garajes, y volver la situación física en que se encontraban esas áreas antes de los actos arbitrarios de apoderamiento.

RESPUESTA: El suscrito perito considera que los perjuicios materiales de lucro cesante (frutos naturales y civiles originados en el alquiler de parqueaderos y la administración de las oficinas), se han calculado en el numeral anterior.

Los daños por el daño emergente que el edificio tiene que sufragar para reconstruir los muros que fueron levantados y que separan las zonas comunes y de circulación y garajes, y volver la situación física en que se encontraban esas áreas antes de los actos arbitrarios de apoderamiento, son calculados en el numeral 5.4

5. PERMISOS DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS

5. (5.3.) – Si para la construcción y adecuación de englobamiento físico, la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PROFESIONALES -SOMEK obtuvo los permisos de las autoridades administrativas, y de la comunidad y la determinación de la época que posiblemente se efectuaron esas remodelaciones.

RESPUESTA:

- 5.1 **SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA** No 2377 del 11 de mayo de 1987 de la Notaría Novena del círculo de Bogotá D. E., el Fondo de Solidaridad

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.

Médico Económico "SOMEK", declara y protocoliza Reforma al Reglamento de propiedad Horizontal al régimen legal de la ley 182/98 del Edificio SOMEK:

- a) Que el edificio determinado "Altos de Marly", constituido en propiedad horizontal, con el lleno de todos los requisitos legales, al tenor de la Escritura Pública No 1824 del 29 de abril de 1981 de la Notaría 6ª de Bogotá, constaba de 4 garajes (1, 2, 3 y 4), un consultorio y 4 apartamentos (102, 201, 301 y 401).
- b) Posteriormente al edificio, en virtud de planos aprobados por la **Licencia de construcción No 024969 del 7 de junio de 1984 proferida por la Secretaría de Obras del Distrito Especial de Bogotá, División de Control** y radicada bajo referencia No R 9873, fue adicionado y modificado para un edificio en 5 pisos, semisótano y altillo para 24 consultorios.
- c) Con base en los planos aprobados por la **Licencia No 028284 del 8 de abril de 1985 de la Secretaría de Obras del Distrito Especial de Bogotá, División de Control**, radicada bajo la referencia R 9783, se modificó y adicionó convirtiéndose en un edificio de seis pisos, semisótano y altillo para 31 consultorios y una oficina, denominado convencionalmente "Edificio Somec" e identificado con la nomenclatura urbana con el No 8-27 de la Calle 50 (Lote No 20 de la Urbanización Marly).
- d) El Fondo de Solidaridad Médico Económico y de Profesiones Universitarias "SOMEK", adquirió el lote No 21 de la Urbanización Marly, colindante con el lote No 20 de la Urbanización Marly y, como propietario exclusivo de estos predios (lotes 20 y 21) procede al englobe y a la adición de áreas privadas y comunes, edificación que queda convertida en un edificio de seis pisos, semisótano y altillo, para un local de estacionamiento, siete garajes, una oficina y 57 consultorios según **Licencia de Construcción No 03458 del 9 de septiembre de 1985 proferida por la Secretaría de Obras del Distrito Especial de Bogotá, División de Control**.
- e) Con planos aprobados por la **Licencia de Construcción No 034608 del 23 de diciembre de 1986, proferida por la Secretaría de Obras del Distrito Especial de Bogotá, División de Control**, radicada bajo la referencia R 9783, se concedió licencia para modificaciones y adiciones al edificio en seis pisos, semisótano y altillo para edificio en siete pisos y semisótano, para consultorios con 19 estacionamientos según planos, así:

- ✓ De los bienes de dominio particular o exclusivo (Artículo noveno del RPH):
 - Semisótano: Garajes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 (86.65 m²) y la Zona estacionamiento 01 para 9 cupos (112.07 m²)
 - Del primero al séptimo piso (atillo): una oficina y 53 consultorios.
- ✓ De los bienes comunes (Artículo decimo primero del RPH), entre otros, los siguientes:
 - El Lote de terreno y los entrepisos o placas de concreto.
 - Semisótano: Área de circulación vehicular (70.32 m²), la zona sin excavar (74.60 m²) la cual incluye zona de estacionamiento para 3 cupos, el foso ascensor y basuras (4.14 m²), escaleras (4.38 m²) y, los muros, ductos y columnas (20.45 m²).
 - Patio común No 2 (5.0 m²) de uso exclusivo del consultorio 101.
 - Patio No 1 (5.94 m²) área libre del consultorio 102.
 - Proyección patio (25.0 m²) en el consultorio 104.

5.2 SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA No 2372 del 26 de septiembre de 2003, protocolizada en la Notaría Novena del círculo de Bogotá D. E., el Edificio SOMEC PH, declara y protocoliza Reforma al Reglamento de propiedad Horizontal del Edificio SOMEC PH por cambio de régimen legal de la ley 182/98 a la Ley 675/2001 y en particular, Copia del Acta de la Asamblea General Extraordinaria del 20 de febrero de 2003, mediante la cual:

- a) Se da aprobación de la reforma y el texto del nuevo reglamento de Propiedad Horizontal, así como el nombramiento del Administrador.
- b) Los propietarios por Unanimidad cambian la destinación de los estacionamientos del 1 al 8, ubicados en el sótano y, en el primer piso las oficinas del 101 al 106 y la 704 por oficinas de tipo administrativo (Artículo 58 Del Uso y Goce del Reglamento PH).

Al respecto, el suscrito Perito aclara:

En el numeral "e) Cambio de destinación de los garajes y consultorio 704" del Acta de la Asamblea General Extraordinaria, el Dr. Germán Barragán F. (Administrador y propietario del Consultorio 303, actuando como Secretario de la Asamblea, manifiesta textualmente:

1316
147

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.

"Me refiero a los garajes que **desde hace mucho tiempo los adecuaron para oficinas** pero que en este nuevo reglamento no se han incorporado y me tome la libertad de redactarlo...", el cual finalmente quedó así:

"Los copropietarios con el quórum decisorio que contempla el Acta de aprobación del presente reglamento aprueban por unanimidad **cambiar la destinación del estacionamiento y garajes en razón a que físicamente fueron adecuados como oficinas** conformándose el Edificio Somec solo para uso de oficinas con destinación específica 58 consultorios y 8 oficinas destinadas a actividades administrativas"

Finalmente, la Honorable Asamblea determinó: "en el nuevo reglamento los garajes deben quedar como oficinas administrativas y el consultorio 704 como oficina, cuando se presente otro cambio de destinación se convocará a la asamblea general".

Esta determinación quedo incluida en el "Artículo 58 Del Uso y Goce" del Reglamento, así: "Las oficinas del sótano del 1 al 8 y del primer piso 101 al 106 están destinados a un uso administrativo...".

5.3 CONCLUSIÓN. Con base en el anterior análisis, el suscrito Perito conceptúa:

5.3.1 Se tiene evidencia documental de que la Cooperativa obtuvo permiso "a posteriori" o "como un hecho cumplido" por parte de la comunidad para cambiar la destinación del estacionamiento y de los garajes (1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7), en razón a que físicamente habían sido adecuados como oficinas.

Esta aprobación se dio en la Asamblea General Extraordinaria (del 20 de febrero de 2003), cuya Acta, fue protocolizada mediante Escritura Pública No 2372 del 26 de septiembre de 2003 en la Notaría Novena del círculo de Bogotá D. E. e incluida en el Reglamento de PH en el "Artículo 45 Parágrafo Cuarto. Cambio de destinación garajes" y en "Artículo 58 Del Uso y Goce".

Sin embargo, no se tiene evidencia documental de que la Cooperativa obtuviera los permisos de la comunidad (Administración y/o Asamblea de propietarios) para la **construcción, adecuación y englobe** de:

- a) Los garajes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 (incluido el cierre de la puerta de acceso por la Carrera 9).
- b) La zona de estacionamiento 01 (incluido el cierre de las puertas de acceso por la Carrera 9 y, la rampa y puerta de acceso por la Calle 50).

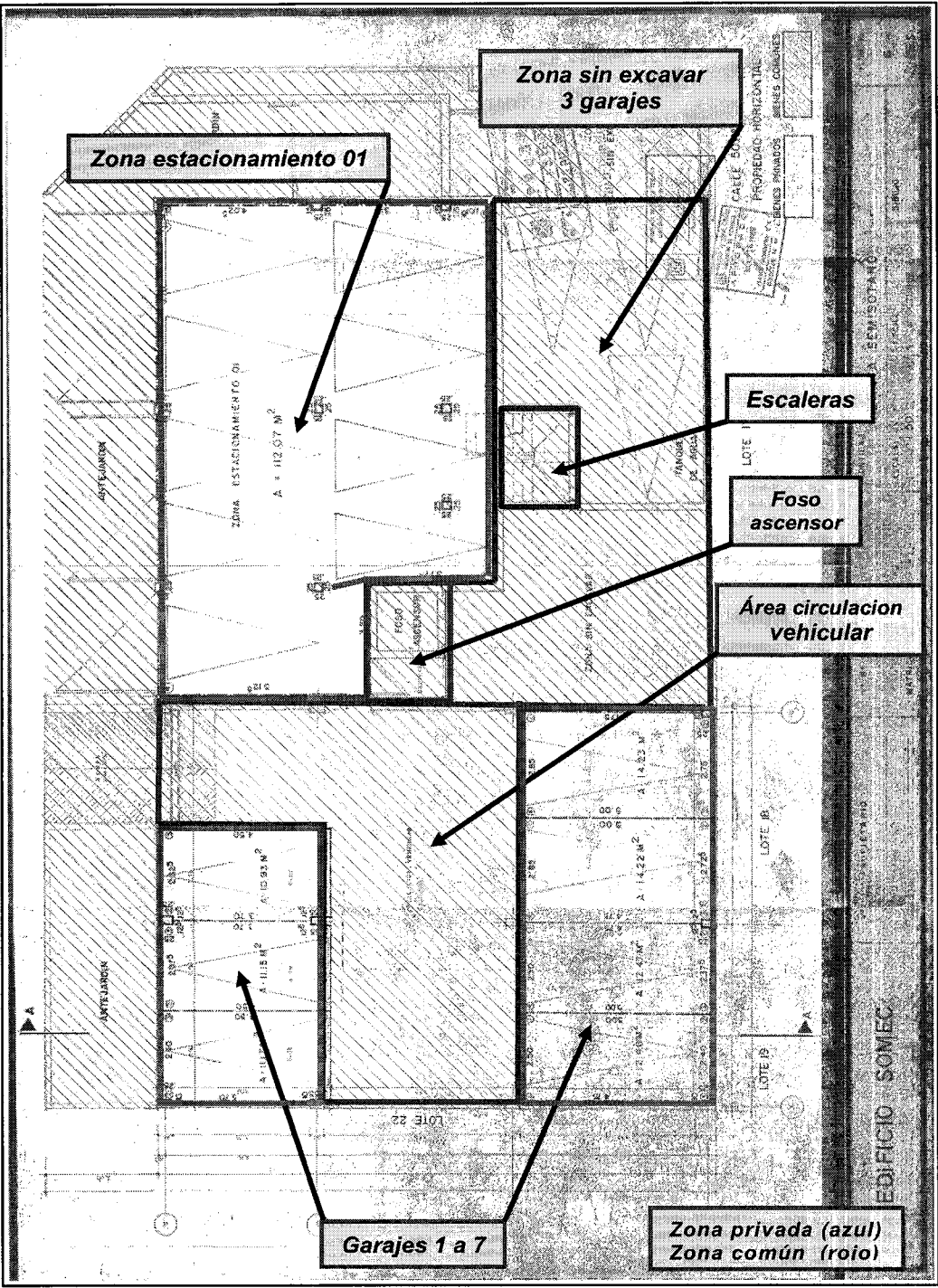


Ilustración 3. Planta semisótano.

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.

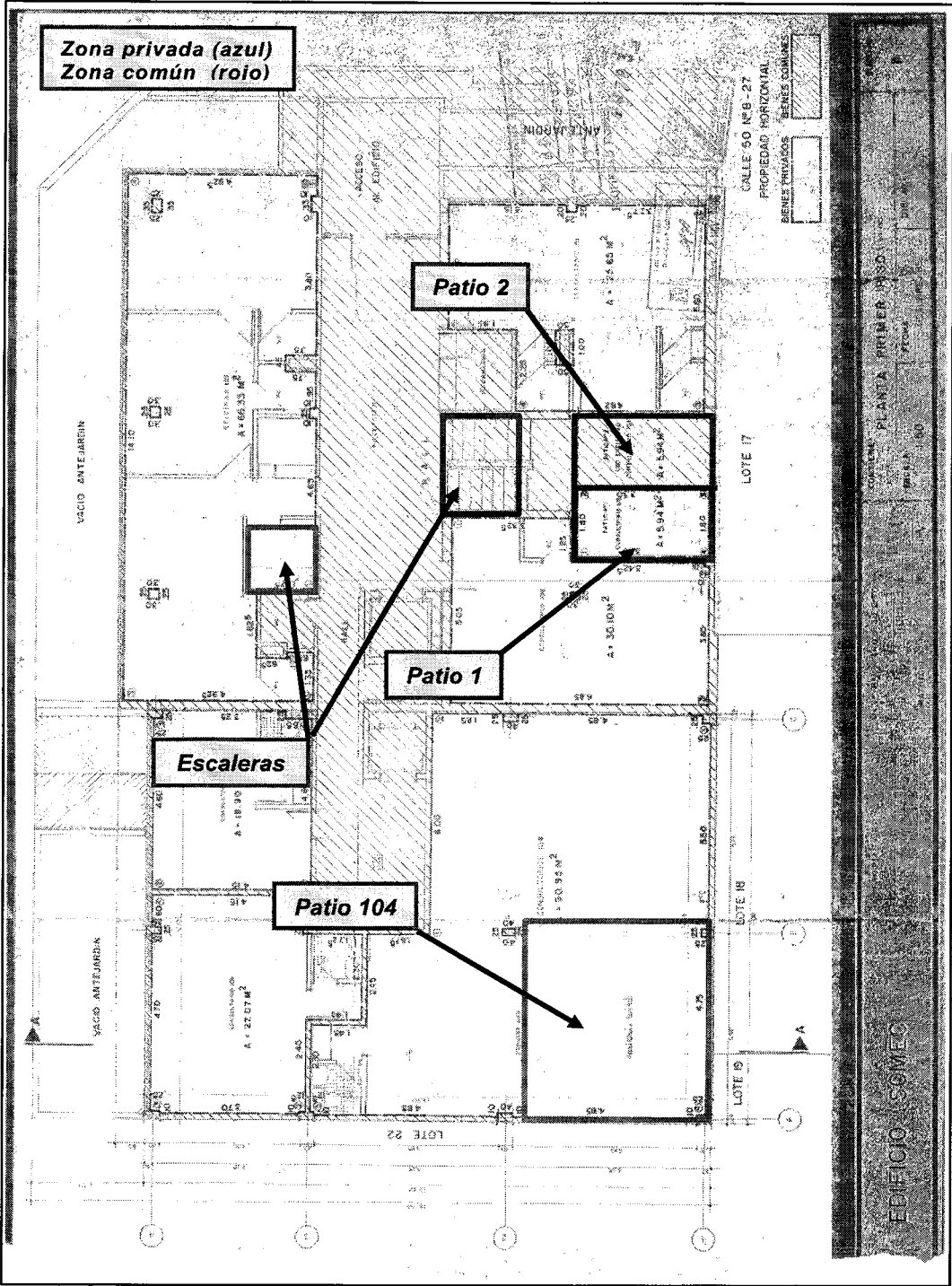


Ilustración 4. Planta primer piso.

- c) Los bienes comunes localizados en el semisótano: Área de circulación vehicular, la zona sin excavar la cual incluye zona de estacionamiento para 3 cupos, rampa y la puerta de acceso vehicular por la Calle 50, el foso ascensor y basuras, escaleras) y, los muros, ductos y columnas.

Tampoco se tiene evidencia documental de que la Cooperativa obtuviera los permisos de la comunidad (Administración y/o Asamblea de propietarios) para la adecuación de:

- d) Patio común No 2 (5.0 m2) de uso exclusivo del consultorio 101.
e) Patio No 1 (5.94 m2) área libre del consultorio 102.
f) Proyección patio (25.0 m2) en el consultorio 104.

5.3.2 No se tiene evidencia documental de que la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PROFESIONALES -SOMEK obtuviera los permisos de las autoridades administrativas, en este caso de la División de Control de la Secretaría de Obras del Distrito Especial de Bogotá o de una Curaduría urbana (desde el 6 de enero de 1996 de acuerdo con el Decreto 2150 de 1995).

5.3.3 La época en la cual posiblemente se efectuaron esas remodelaciones, **no se puede determinar con precisión**, ya que como se mencionó anteriormente, se desconoce trámite alguno para la obtención de la licencia de construcción. Solamente se puede decir, que se efectuaron en fecha anterior al 20 de febrero de 2003.

6. OBRAS PARA LA REPARACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

6. (5.4.) – Indicar, cuáles pueden ser las obras que han de realizarse para la reparación de la construcción, una vez que se declare la orden de reivindicación, con el fin de que las cosas y la situación vuelvan a su estado en que se encontraba antes de la posesión arbitraria, cuál es su costo y la forma como debe efectuarse.

RESPUESTA:

Con base en planos (Ilustración 5) dado que no se tiene soporte documental, se relacionan a continuación las obras que se requieren "...con el fin de que las cosas y la situación vuelvan a su estado en que se encontraba antes de la posesión arbitraria...".

149

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.

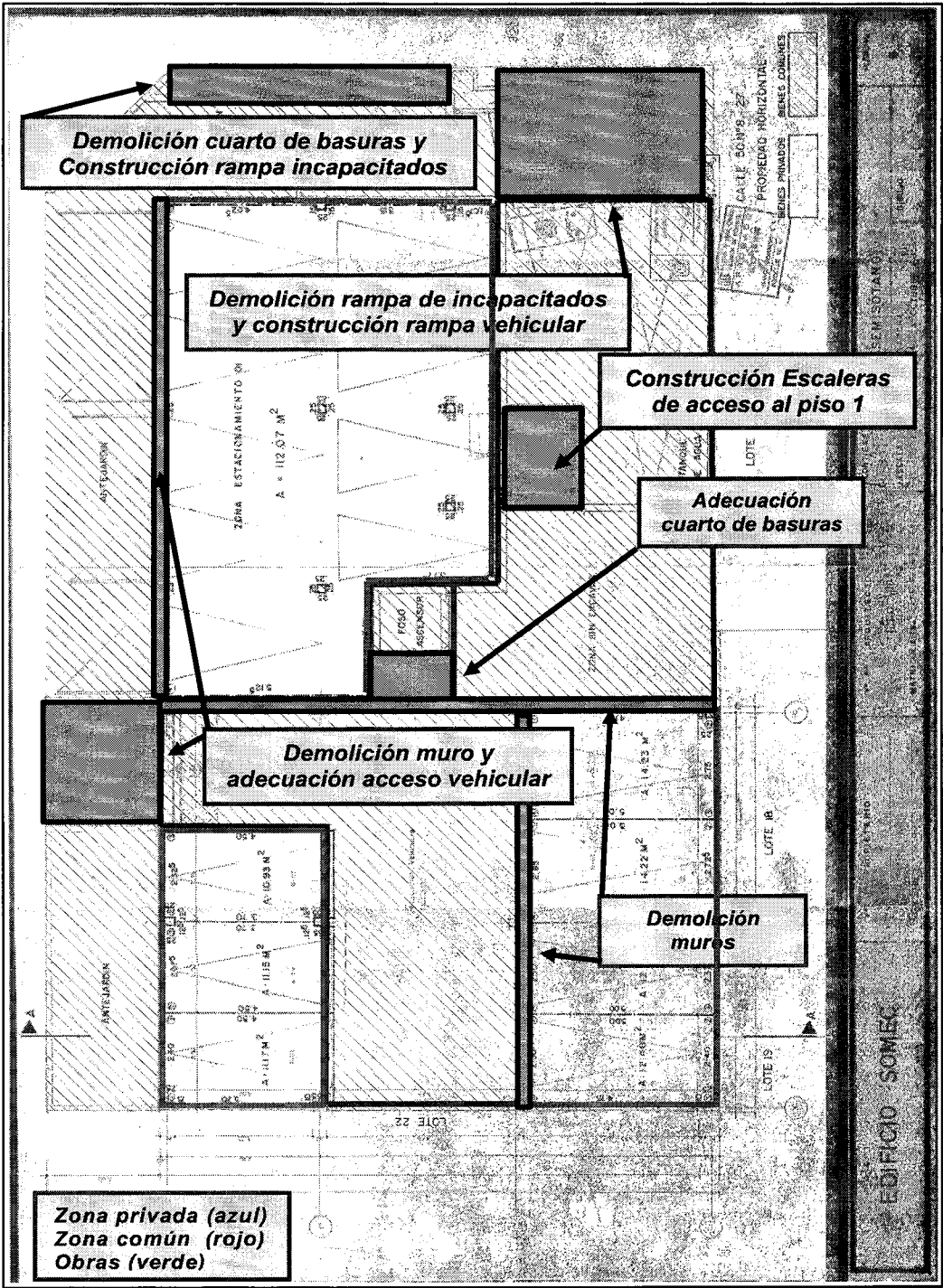


Ilustración 5. Obras de reconstrucción

- *Revisión estructural de las adecuaciones acorde con la normatividad vigente NSR 2010.*
- *Trámite Licencia de construcción ante Curaduría Urbana.*
- *Demolición rampa de acceso para discapacitados, localizada en el costado nororiental de la Calle 50; esta rampa se debe demoler para facilitar la construcción del acceso vehicular a 3 garajes (bienes comunes o área denominada "sin excavar"); incluye retiro de escombros.*
- *Construcción rampa de acceso para discapacitados en el costado suroriental de la Calle 50, donde funciona actualmente el cuarto de basuras.*
- *Excavaciones zona antejardín Calle 50 para construir rampa acceso vehicular. Incluye retiro de escombros.*
- *Demolición muro fachada Calle 50 para acceso vehicular; incluye retiro de escombros.*
- *Construcción rampa vehicular en la Calle 50 para el acceso a 3 garajes.*
- *Suministro e instalación puerta de acceso vehicular Calle 50.*
- *Demolición muro fachada Carrera 8; incluye retiro de escombros.*
- *Suministro e instalación puerta de acceso vehicular en la Carrera 8 para los garajes 1 a 7 y. el suministro e instalación de 3 puertas de acceso vehicular en la Carrera 8 para zona de estacionamiento 1 (9 garajes).*
- *Demolición del cuarto de basuras contiguo a la S/E; incluye retiro de escombros.*
- *Adecuación zona de basuras en el sótano.*
- *Demolición muros divisorios interiores; incluye retiro de escombros.*
- *Construcción escaleras que comunican el semisótano con el primer piso.*
- *Desmonte cubierta Consultorios 101 y 102 y/o trámite permiso de la Administración.*

150

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.

- Adecuación cubierta patio en consultorio 104 y/o trámite permiso de la Administración.

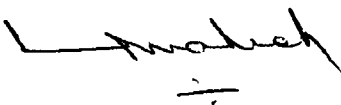
ADECUACIÓN EDIFICIO SOMEC					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
1,0	Revisión estructural de las adecuaciones	Gl	1,00	10.000.000,0	\$ 10.000.000
2,0	Trámite Licencia de construcción.	Gl	1,00	6.000.000,0	\$ 6.000.000
3,0	Demolición rampa de acceso para discapacitados	m2	13,35	120.000,0	\$ 1.602.000
4,0	Construcción rampa de acceso para discapacitados	m3	1,67	400.000,0	\$ 667.500
5,0	Excavaciones zona antejardín Calle 50	m3	10,00	84.000,0	\$ 840.000
6,0	Demolición muro fachada Calle 50	m2	12,00	72.000,0	\$ 864.000
7,0	Construcción rampa vehicular Calle 50	m3	7,50	400.000,0	\$ 3.000.000
8,0	Suministro e instalación puerta acceso Calle 50.	m2	12,00	240.000,0	\$ 2.880.000
9,0	Demolición muro fachada Carrera 8.	m2	17,45	72.000,0	\$ 1.256.400
10,0	Suministro e instalación puertas acceso Cra 8	m2	17,45	240.000,0	\$ 4.188.000
11,0	Demolición cuarto de basuras contiguo a la S/E.	m2	12,00	120.000,0	\$ 1.440.000
12,0	Adecuación zona de basuras en el sótano.	Gl	1,00	3.000.000,0	\$ 3.000.000
13,0	Demolición muros divisorios interiores.	m2	24,00	72.000,0	\$ 1.728.000
14,0	Construcción escaleras al primer piso.	m2	7,50	192.000,0	\$ 1.440.000
15,0	Desmonte cubierta consultorios 101, 102 y 104	Gl	3,00	1.000.000,0	\$ 3.000.000
SUBTOTAL					\$ 41.905.900
AIU (35%)					\$ 14.667.065
VALOR TOTAL					\$ 56.572.965
VALOR TOTAL REDONDEADO AL MIL MAS PRÓXIMO					\$ 56.573.000

Tabla 16. Presupuesto obras adecuación Edificio Somec.

Son: Cincuenta y seis millones quinientos setenta y tres mil pesos (\$56.573.000) COP.

Nota. El valor total, debe ser ajustado con la variación mensual y/o anual del IPC suministrado por el DANE, desde el 1 de enero de 2022, hasta la fecha en que el Juzgado se pronuncie.

Atentamente,



HÉCTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS
Ing. Civil Matrícula No 25202-16145
Esp. en Avalúos – RAA 19251366

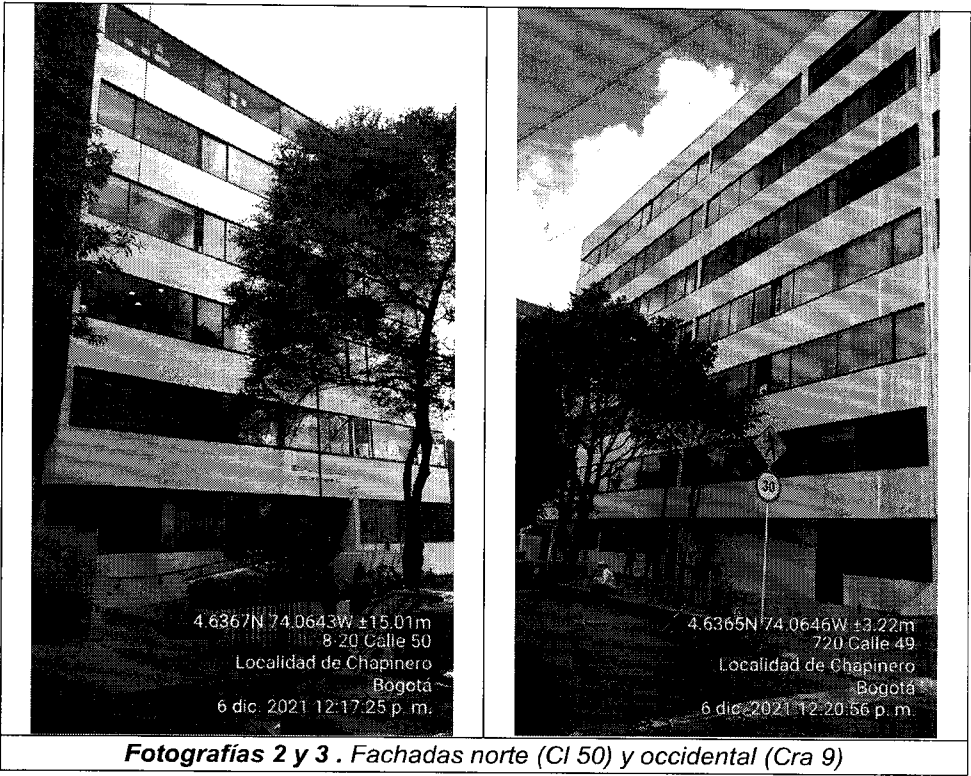
Bogotá D. C., 11 de enero de 2022

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.

7. REGISTRO FOTOGRAFICO

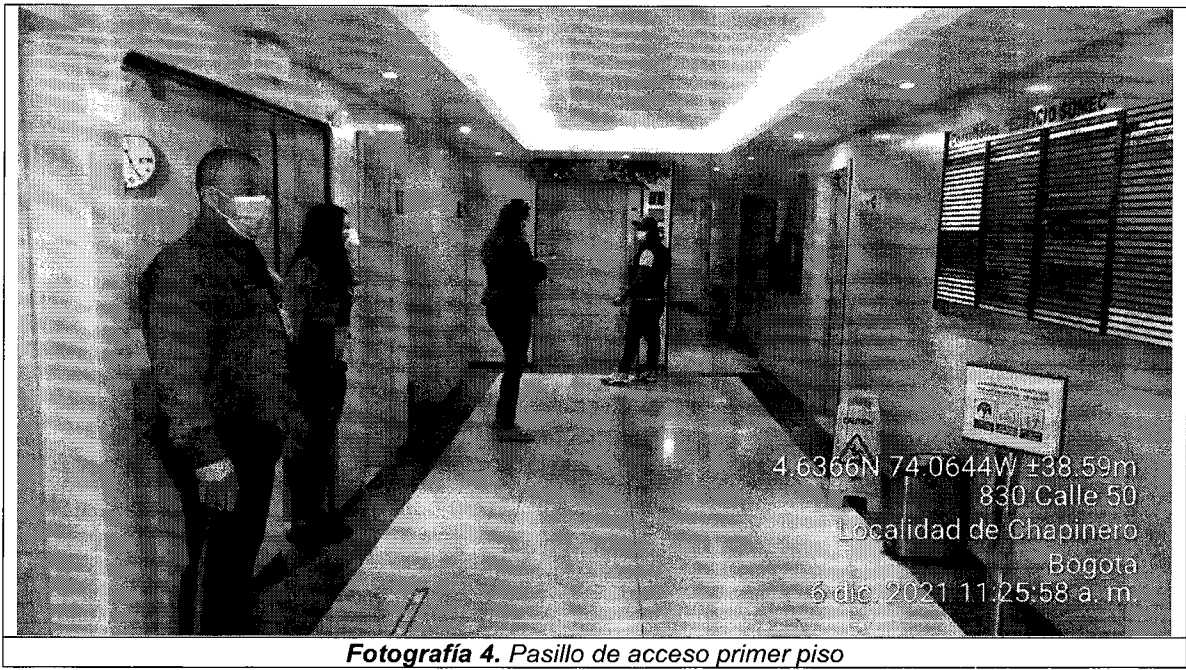


Fotografía 1. Vista del predio



Fotografías 2 y 3 . Fachadas norte (Cl 50) y occidental (Cra 9)

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.



Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.



Fotografía 6. Oficinas de la Cooperativa Somec en el semisótano

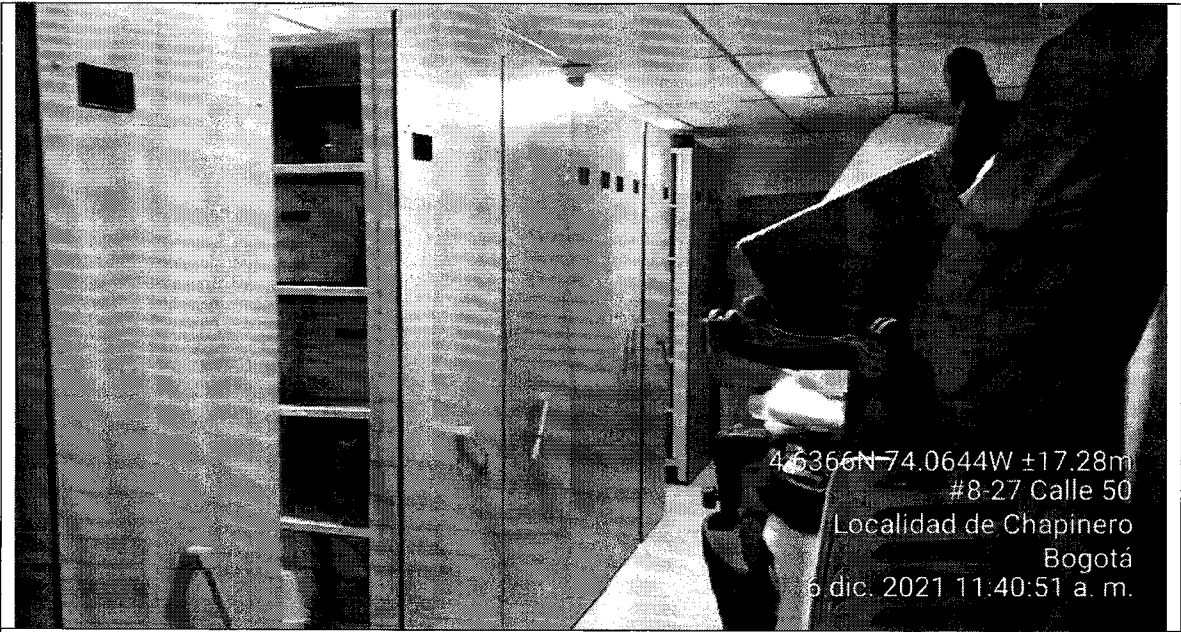


Fotografía 7. Oficinas de la Cooperativa Somec en el semisótano

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.



Fotografía 8. Oficinas de la Cooperativa Somec en el semisótano



Fotografía 9. Oficinas de la Cooperativa Somec en el semisótano

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.



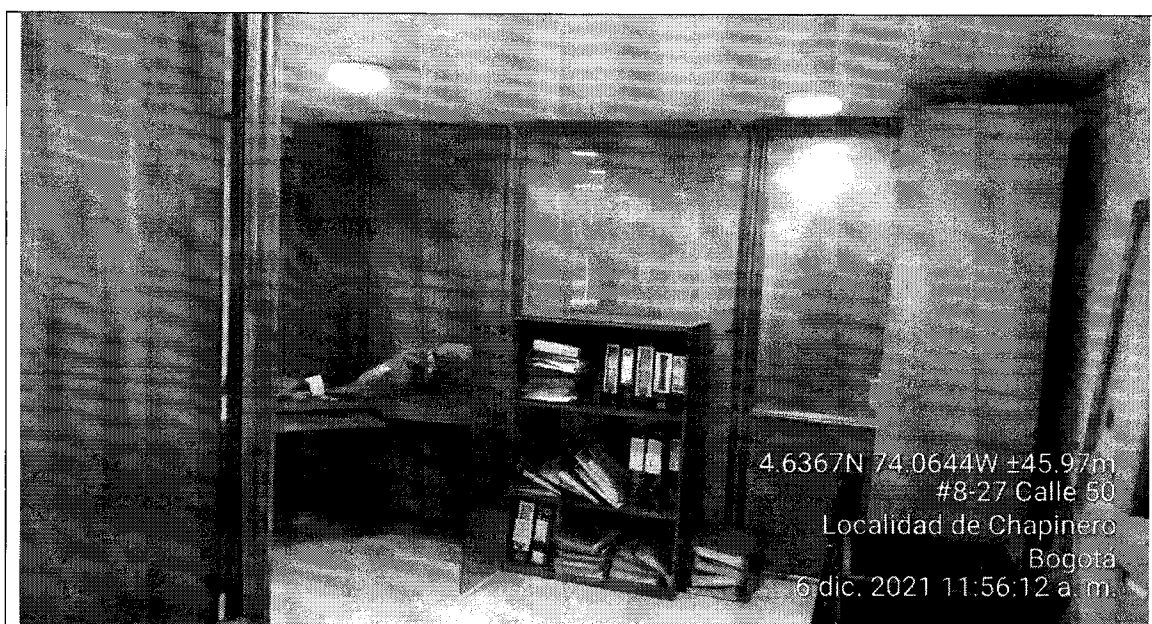
Fotografía 10. Oficinas de la Cooperativa Somec en el semisótano



Fotografía 11. Oficinas de la Cooperativa Somec en el semisótano

153

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.

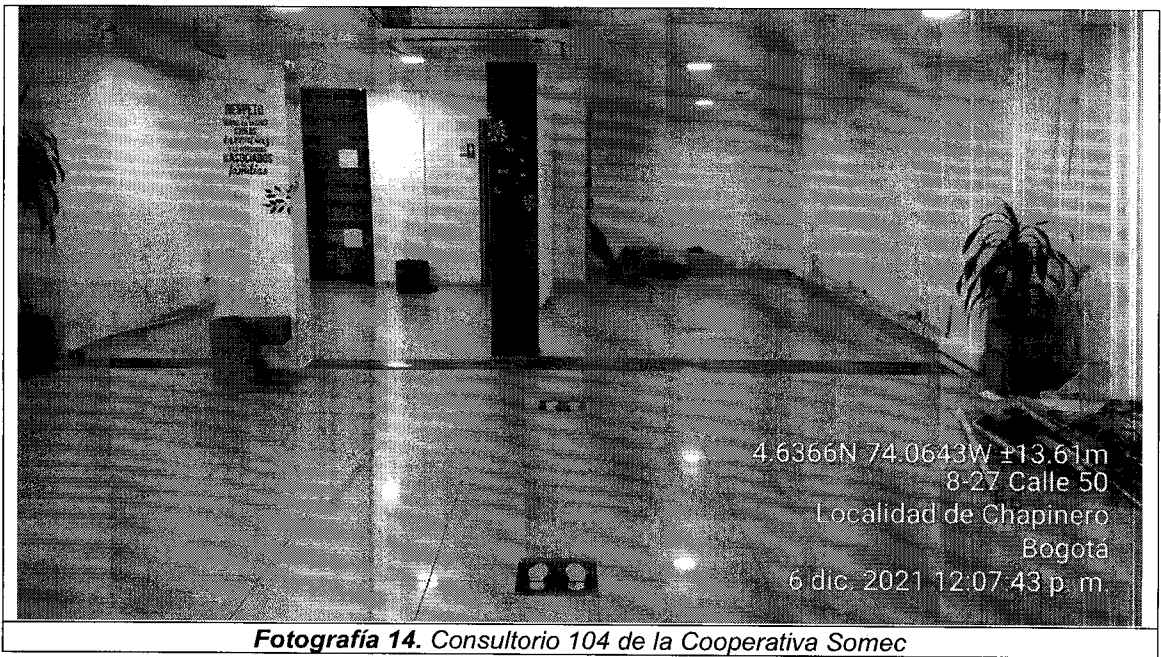


Fotografía 12. Oficinas de la Cooperativa Somec en el semisótano

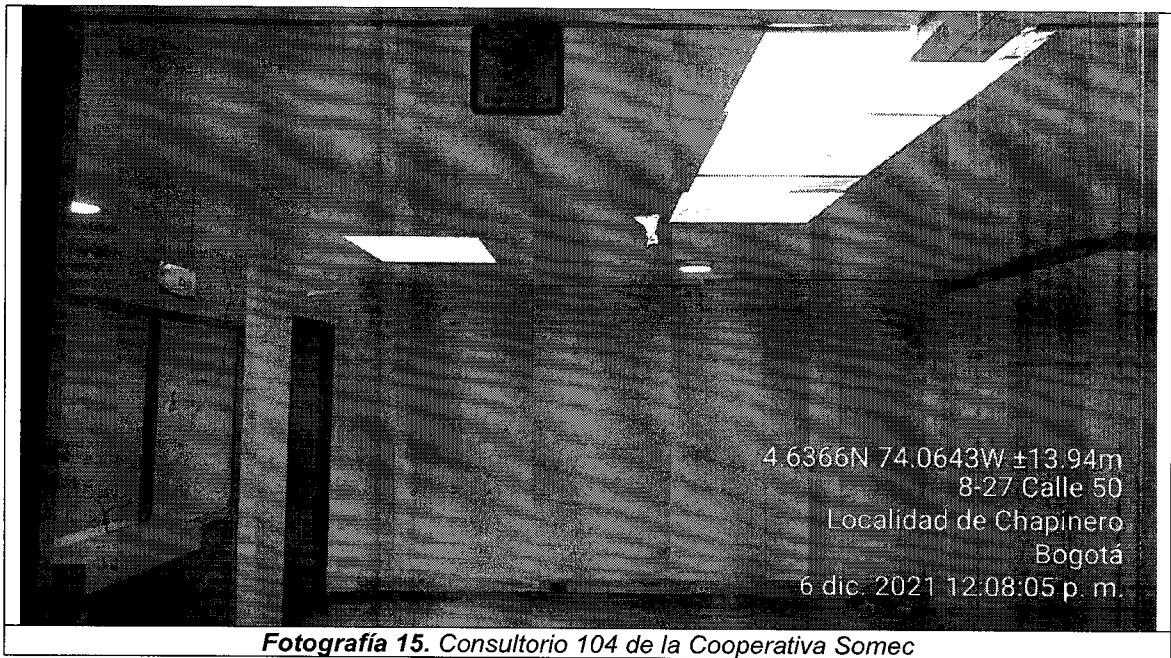


Fotografía 13. Oficinas de la Cooperativa Somec en el semisótano

Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.



Fotografía 14. Consultorio 104 de la Cooperativa Somec

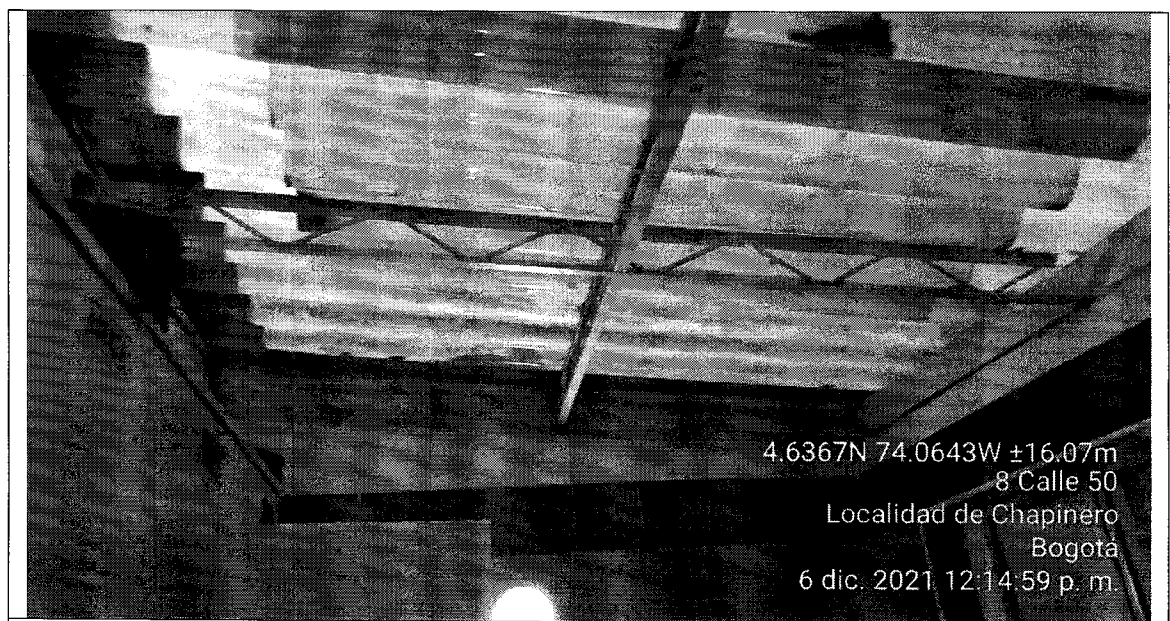


Fotografía 15. Consultorio 104 de la Cooperativa Somec

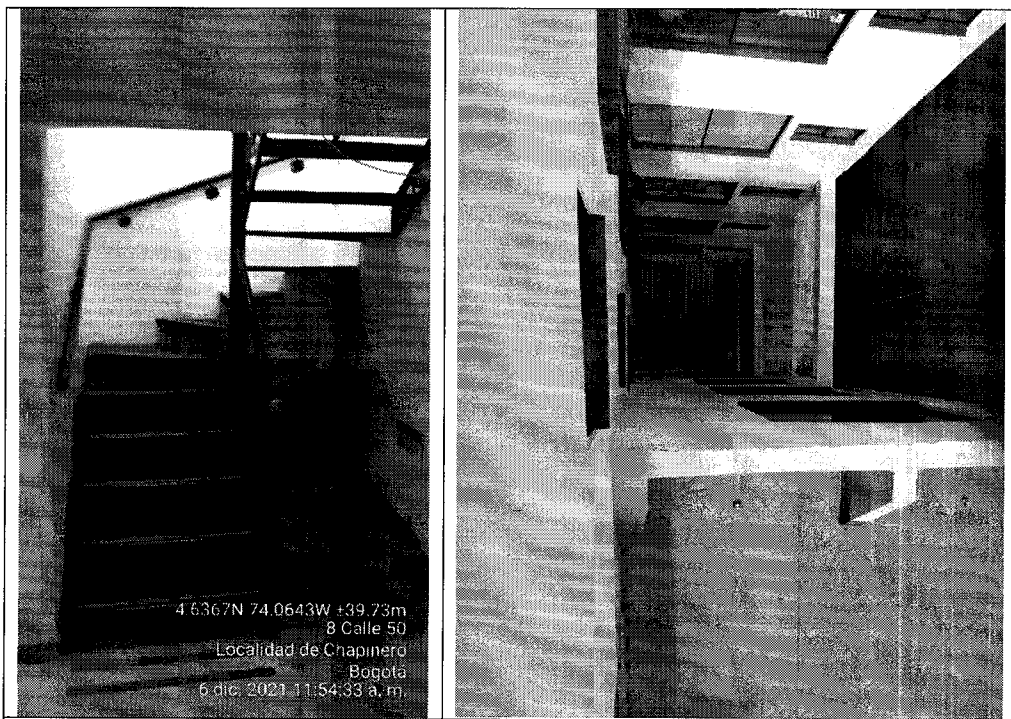
Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.



Fotografía 16. Consultorio 104 de la Cooperativa Somec



Fotografía 17. Cubierta



Fotografía 18. Escalera acceso a oficina 103



Fotografía 19. Cubierta patio 2

*Edificio Somec
Calle 50 No 8-27
Bogotá D. C.*

8. ANEXOS

- *Tablas de cálculo*
- *Copia Registro Abierto Avaluador RAA 19.251.366.*

HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS
ING CIVIL - ESP GERENCIA DE PROYECTOS -ESP AVALUOS
AUXILIAR DE LA JUSTICIA - IGAC

3.2 FRUTOS POR CUOTA ADMINISTRACIÓN OFICINAS					3.3 INTERÉS DE MORA PAGO ADMINISTRACIÓN OFICINAS						
Fecha	IPC	Factor	V/inicial 1	V/mensual	Fecha	Tanual%	%Moratorio	Tmensual %	V/inicial	Acumulado	Interes
dic-02				1.037.550,95	dic-02				1.037.550,95		
ene-03	1,1700	1,0117	1.049.690,30	1.105.025,65	ene-03	19,640	29,460	2,175	1.105.025,65		
feb-03	1,1100	1,0111	1.061.341,86	1.105.025,65	feb-03	19,780	29,670	2,189	1.105.025,65	2.210.051,29	48.378,02
mar-03	1,0500	1,0105	1.072.485,95	1.105.025,65	mar-03	19,490	29,235	2,160	1.105.025,65	3.315.076,94	71.605,66
abr-03	1,1500	1,0115	1.084.819,54	1.105.025,65	abr-03	19,810	29,715	2,192	1.105.025,65	4.420.102,58	96.988,65
may-03	0,4900	1,0049	1.090.135,15	1.105.025,65	may-03	19,890	29,835	2,200	1.105.025,65	5.525.128,23	121.552,82
jun-03	-0,0500	0,9995	1.089.590,08	1.105.025,65	jun-03	19,200	28,800	2,131	1.105.025,65	6.630.153,87	141.288,58
jul-03	-0,1400	0,9986	1.088.064,66	1.105.025,65	jul-03	19,440	29,160	2,155	1.105.025,65	7.735.179,52	166.693,12
ago-03	0,3100	1,0031	1.091.437,66	1.105.025,65	ago-03	19,880	29,820	2,199	1.105.025,65	8.840.205,16	194.396,11
sep-03	0,2200	1,0022	1.093.838,82	1.105.025,65	sep-03	20,120	30,180	2,222	1.105.025,65	9.945.230,81	220.983,03
oct-03	0,0600	1,0006	1.094.495,12	1.105.025,65	oct-03	20,040	30,060	2,214	1.105.025,65	11.050.256,46	244.652,68
nov-03	0,3500	1,0035	1.098.325,86	1.105.025,65	nov-03	19,870	29,805	2,198	1.105.025,65	12.155.282,10	267.173,10
dic-03	0,6100	1,0061	1.105.025,65	1.105.025,65	dic-03	19,830	29,745	2,192	1.105.025,65	13.260.307,75	290.665,95
ene-04	0,8900	1,0089	1.114.860,37	1.165.862,75	ene-04	19,670	29,505	2,178	1.105.025,65	14.365.333,39	312.876,98
feb-04	1,2000	1,0120	1.128.238,70	1.165.862,75	feb-04	19,740	29,610	2,185	1.165.862,75	15.531.194,14	339.356,64
mar-04	0,9800	1,0098	1.139.295,44	1.165.862,75	mar-04	19,800	29,700	2,191	1.165.862,75	16.697.058,88	365.832,56
abr-04	0,4600	1,0046	1.144.536,20	1.165.862,75	abr-04	19,780	29,670	2,189	1.165.862,75	17.862.921,63	391.019,35
may-04	0,3800	1,0038	1.148.895,43	1.165.862,75	may-04	19,710	29,565	2,181	1.165.862,75	19.028.784,37	415.017,79
jun-04	0,6000	1,0060	1.155.778,75	1.165.862,75	jun-04	19,670	29,505	2,178	1.165.862,75	20.194.647,12	438.839,41
jul-04	-0,0300	0,9997	1.155.432,01	1.165.862,75	jul-04	19,440	29,160	2,155	1.165.862,75	21.360.509,86	460.318,99
ago-04	0,3000	1,0003	1.155.778,64	1.165.862,75	ago-04	19,280	28,920	2,139	1.165.862,75	22.526.372,61	481.839,11
sep-04	0,3000	1,0030	1.159.245,98	1.165.862,75	sep-04	19,500	29,250	2,161	1.165.862,75	23.692.235,35	511.989,21
oct-04	-0,0100	0,9999	1.159.130,05	1.165.862,75	oct-04	19,090	28,635	2,120	1.165.862,75	24.858.098,10	526.591,68
nov-04	0,2800	1,0028	1.162.375,62	1.165.862,75	nov-04	19,590	29,385	2,170	1.165.862,75	26.023.960,84	564.719,95
dic-04	0,3000	1,0030	1.165.862,75	1.165.862,75	dic-04	19,490	29,235	2,160	1.165.862,75	27.189.823,59	587.300,19
ene-05	0,8200	1,0082	1.175.422,82	1.222.389,95	ene-05	19,450	29,175	2,156	1.165.862,75	28.355.686,33	611.348,60
feb-05	1,0200	1,0102	1.187.412,13	1.222.389,95	feb-05	19,400	29,100	2,151	1.222.389,95	29.578.076,29	636.224,42
mar-05	0,7700	1,0077	1.196.555,21	1.222.389,95	mar-05	19,150	28,725	2,127	1.222.389,95	30.800.466,24	655.125,92
abr-05	0,4400	1,0044	1.201.820,05	1.222.389,95	abr-05	19,190	28,785	2,130	1.222.389,95	32.022.856,19	682.086,84
may-05	0,4100	1,0041	1.206.747,51	1.222.389,95	may-05	19,020	28,530	2,114	1.222.389,95	33.245.246,15	702.804,50
jun-05	0,4000	1,0040	1.211.574,50	1.222.389,95	jun-05	18,850	28,275	2,097	1.222.389,95	34.467.636,10	722.786,33
jul-05	0,0500	1,0005	1.212.180,29	1.222.389,95	jul-05	18,500	27,750	2,062	1.222.389,95	35.690.026,05	735.928,34
ago-05	0,0000	1,0000	1.212.180,29	1.222.389,95	ago-05	18,240	27,360	2,036	1.222.389,95	36.912.416,00	751.536,79
sep-05	0,4300	1,0043	1.217.392,66	1.222.389,95	sep-05	18,220	27,330	2,034	1.222.389,95	38.134.805,96	775.661,95
oct-05	0,2300	1,0023	1.220.192,67	1.222.389,95	oct-05	17,930	26,895	2,005	1.222.389,95	39.357.195,91	789.111,78
nov-05	0,1100	1,0011	1.221.534,88	1.222.389,95	nov-05	17,810	26,715	1,993	1.222.389,95	40.579.585,86	808.751,15
dic-05	0,0700	1,0007	1.222.389,95	1.222.389,95	dic-05	17,490	26,235	1,960	1.222.389,95	41.801.975,82	819.318,73
ene-06	0,5400	1,0054	1.228.590,86	1.277.238,90	ene-06	17,350	26,025	1,946	1.222.389,95	43.024.365,77	837.254,16
feb-06	0,6600	1,0066	1.237.102,20	1.277.238,90	feb-06	17,510	26,265	1,962	1.277.238,90	44.301.604,67	869.197,48
mar-06	0,7000	1,0070	1.245.761,91	1.277.238,90	mar-06	17,250	25,875	1,936	1.277.238,90	45.578.843,57	887.406,41
abr-06	0,4500	1,0045	1.251.367,84	1.277.238,90	abr-06	16,750	25,125	1,885	1.277.238,90	46.856.082,48	889.237,15
may-06	0,3300	1,0033	1.255.497,36	1.277.238,90	may-06	16,070	24,105	1,816	1.277.238,90	48.133.321,38	874.101,12
jun-06	0,3000	1,0030	1.259.263,85	1.277.238,90	jun-06	15,610	23,415	1,769	1.277.238,90	49.410.560,28	874.072,81

3.2 FRUTOS POR CUOTA ADMINISTRACIÓN OFICINAS					3.3 INTERÉS DE MORA PAGO ADMINISTRACIÓN OFICINAS						
Fecha	IPC	Factor	V/inicial 1	V/mensual	Fecha	Tanual%	%Moratorio	Tmensual %	V/inicial	Acumulado	Interes
jul-06	0,4100	1,0041	1.264.426,83	1.277.238,90	jul-06	15,080	22,620	1,714	1.277.238,90	50.687.798,19	868.788,88
ago-06	0,3900	1,0039	1.269.358,09	1.277.238,90	ago-06	15,020	22,530	1,708	1.277.238,90	51.965.038,09	887.562,85
sep-06	0,2900	1,0029	1.273.039,23	1.277.238,90	sep-06	15,050	22,575	1,711	1.277.238,90	53.242.276,99	910.975,36
oct-06	-0,1400	0,9986	1.271.256,98	1.277.238,90	oct-06	15,070	22,605	1,713	1.277.238,90	54.519.515,90	933.919,31
nov-06	0,2400	1,0024	1.274.307,99	1.277.238,90	nov-06	15,070	22,605	1,713	1.277.238,90	55.796.754,80	955.798,41
dic-06	0,2300	1,0023	1.277.238,90	1.277.238,90	dic-06	15,070	22,605	1,713	1.277.238,90	57.073.993,70	977.677,51
ene-07	0,7700	1,0077	1.287.079,64	1.349.939,20	ene-07	15,070	22,605	1,713	1.277.238,90	58.351.232,61	999.556,61
feb-07	1,1700	1,0117	1.302.132,40	1.349.939,20	feb-07	15,070	22,605	1,713	1.349.939,20	59.701.177,81	1.022.681,07
mar-07	1,2100	1,0121	1.317.888,21	1.349.939,20	mar-07	15,070	22,605	1,713	1.349.939,20	61.051.111,00	1.045.805,53
abr-07	0,9000	1,0090	1.329.749,20	1.349.939,20	abr-07	16,750	25,125	1,886	1.349.939,20	62.401.050,20	1.176.883,81
may-07	0,3000	1,0030	1.333.738,45	1.349.939,20	may-07	16,750	25,125	1,886	1.349.939,20	63.750.989,40	1.202.343,66
jun-07	0,1200	1,0012	1.335.338,93	1.349.939,20	jun-07	16,750	25,125	1,886	1.349.939,20	65.100.928,60	1.227.803,51
jul-07	0,1700	1,0017	1.337.609,01	1.349.939,20	jul-07	19,010	28,515	2,113	1.349.939,20	66.450.867,79	1.404.106,84
ago-07	-0,1300	0,9987	1.335.870,12	1.349.939,20	ago-07	19,010	28,515	2,113	1.349.939,20	67.800.806,99	1.432.631,05
sep-07	0,0800	1,0008	1.336.938,81	1.349.939,20	sep-07	19,010	28,515	2,113	1.349.939,20	69.150.746,19	1.461.155,27
oct-07	0,0100	1,0001	1.337.072,51	1.349.939,20	oct-07	21,260	31,890	2,333	1.349.939,20	70.500.685,39	1.644.780,99
nov-07	0,4700	1,0047	1.343.356,75	1.349.939,20	nov-07	21,260	31,890	2,333	1.349.939,20	71.850.624,58	1.676.275,07
dic-07	0,4900	1,0049	1.349.939,20	1.349.939,20	dic-07	21,260	31,890	2,333	1.349.939,20	73.200.563,78	1.707.769,15
ene-08	1,0600	1,0106	1.364.248,55	1.453.564,28	ene-08	21,830	32,745	2,389	1.349.939,20	74.550.502,98	1.781.011,52
feb-08	1,5100	1,0151	1.384.848,71	1.453.564,28	feb-08	21,830	32,745	2,389	1.453.564,28	76.004.067,26	1.815.737,17
mar-08	0,8100	1,0081	1.396.065,98	1.453.564,28	mar-08	21,830	32,745	2,389	1.453.564,28	77.457.631,54	1.850.463,82
abr-08	0,7100	1,0071	1.405.978,05	1.453.564,28	abr-08	21,920	32,880	2,397	1.453.564,28	78.911.195,82	1.891.501,36
may-08	0,9300	1,0093	1.419.053,64	1.453.564,28	may-08	21,920	32,880	2,397	1.453.564,28	80.364.760,10	1.926.343,30

156

HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS
ING CIVIL – ESP GERENCIA DE PROYECTOS –ESP AVALUOS
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

3.2 FRUTOS POR CUOTA ADMINISTRACIÓN OFICINAS					3.3 INTERÉS DE MORA PAGO ADMINISTRACIÓN OFICINAS						
Fecha	IPC	Factor	V/inicial 1	V/mensual	Fecha	Tasaual %	%Moratorio	Tmensual %	V/inicial	Acumulado	Interes
feb-10	0,8300	1,0083	1.504.993,18	1.529.206,06	feb-10	16,140	24,210	1,823	1.529.206,06	111.310.994,34	2.029.199,43
mar-10	0,2500	1,0025	1.508.755,66	1.529.206,06	mar-10	16,140	24,210	1,823	1.529.206,06	112.840.200,40	2.057.076,85
abr-10	0,4600	1,0046	1.515.695,93	1.529.206,06	abr-10	15,310	22,965	1,738	1.529.206,06	114.369.406,46	1.987.740,28
may-10	0,1000	1,0010	1.517.211,63	1.529.206,06	may-10	15,310	22,965	1,738	1.529.206,06	115.898.612,52	2.014.317,89
jun-10	0,1100	1,0011	1.518.880,56	1.529.206,06	jun-10	15,310	22,965	1,738	1.529.206,06	117.427.818,58	2.040.895,49
jul-10	-0,0400	0,9996	1.518.279,01	1.529.206,06	jul-10	14,940	22,410	1,699	1.529.206,06	118.957.024,63	2.021.079,85
ago-10	0,1100	1,0011	1.519.943,11	1.529.206,06	ago-10	14,940	22,410	1,699	1.529.206,06	120.486.230,69	2.047.061,06
sep-10	-0,1400	0,9986	1.517.815,19	1.529.206,06	sep-10	14,940	22,410	1,699	1.529.206,06	122.015.436,75	2.073.042,27
oct-10	-0,0900	0,9991	1.516.449,16	1.529.206,06	oct-10	14,210	21,315	1,623	1.529.206,06	123.544.642,81	2.005.129,55
nov-10	0,1900	1,0019	1.519.330,41	1.529.206,06	nov-10	14,210	21,315	1,623	1.529.206,06	125.073.848,87	2.029.948,57
dic-10	0,6500	1,0065	1.529.206,06	1.529.206,06	dic-10	14,210	21,315	1,623	1.529.206,06	126.603.054,92	2.054.767,58
ene-11	0,9100	1,0091	1.543.121,83	1.586.227,93	ene-11	15,610	23,415	1,769	1.529.206,06	128.132.260,98	2.266.659,70
feb-11	0,6000	1,0060	1.552.380,56	1.586.227,93	feb-11	15,610	23,415	1,769	1.586.227,93	129.718.488,91	2.294.720,07
mar-11	0,2700	1,0027	1.556.571,99	1.586.227,93	mar-11	15,610	23,415	1,769	1.586.227,93	131.304.716,84	2.322.780,44
abr-11	0,1200	1,0012	1.558.439,88	1.586.227,93	abr-11	17,690	26,535	1,981	1.586.227,93	132.890.944,76	2.632.569,62
may-11	0,2800	1,0028	1.562.803,51	1.586.227,93	may-11	17,690	26,535	1,981	1.586.227,93	134.477.172,69	2.663.992,79
jun-11	0,3200	1,0032	1.567.804,48	1.586.227,93	jun-11	17,690	26,535	1,981	1.586.227,93	136.063.400,62	2.695.415,97
jul-11	0,1400	1,0014	1.569.999,41	1.586.227,93	jul-11	18,630	27,945	2,075	1.586.227,93	137.649.628,54	2.856.229,79
ago-11	-0,0300	0,9997	1.569.528,41	1.586.227,93	ago-11	18,630	27,945	2,075	1.586.227,93	139.235.856,47	2.889.144,02
sep-11	0,3100	1,0031	1.574.393,95	1.586.227,93	sep-11	18,630	27,945	2,075	1.586.227,93	140.822.084,40	2.922.058,25
oct-11	0,1900	1,0019	1.577.385,29	1.586.227,93	oct-11	19,390	29,085	2,150	1.586.227,93	142.408.312,32	3.061.778,71
nov-11	0,1400	1,0014	1.579.593,63	1.586.227,93	nov-11	19,390	29,085	2,150	1.586.227,93	143.994.540,25	3.095.882,62
dic-11	0,4200	1,0042	1.586.227,93	1.586.227,93	dic-11	19,390	29,085	2,150	1.586.227,93	145.580.768,18	3.129.986,52
ene-12	0,7300	1,0073	1.597.807,39	1.624.662,84	ene-12	19,920	29,880	2,203	1.586.227,93	147.166.996,10	3.342.088,92
feb-12	0,6100	1,0061	1.607.554,02	1.624.662,84	feb-12	19,920	29,880	2,203	1.624.662,84	148.791.658,94	3.277.880,25
mar-12	0,1200	1,0012	1.609.483,08	1.624.662,84	mar-12	19,920	29,880	2,203	1.624.662,84	150.416.321,78	3.313.671,57
abr-12	0,1400	1,0014	1.611.736,36	1.624.662,84	abr-12	20,520	30,780	2,261	1.624.662,84	152.040.984,61	3.437.646,66
may-12	0,3000	1,0030	1.616.571,57	1.624.662,84	may-12	20,520	30,780	2,261	1.624.662,84	153.665.647,45	3.474.380,29
jun-12	0,0800	1,0008	1.617.854,82	1.624.662,84	jun-12	20,520	30,780	2,261	1.624.662,84	155.290.310,28	3.511.113,92
jul-12	-0,0200	0,9998	1.617.541,25	1.624.662,84	jul-12	20,860	31,290	2,295	1.624.662,84	156.914.973,12	3.601.198,63
ago-12	0,0400	1,0004	1.618.188,27	1.624.662,84	ago-12	20,860	31,290	2,295	1.624.662,84	158.539.635,95	3.638.484,65
sep-12	0,2900	1,0029	1.622.881,01	1.624.662,84	sep-12	20,860	31,290	2,295	1.624.662,84	160.164.298,79	3.675.770,66
oct-12	0,1600	1,0016	1.625.477,62	1.624.662,84	oct-12	20,890	31,335	2,298	1.624.662,84	161.788.961,62	3.717.910,34
nov-12	-0,1400	0,9986	1.623.201,95	1.624.662,84	nov-12	20,890	31,335	2,298	1.624.662,84	163.413.624,46	3.755.245,09
dic-12	0,0900	1,0009	1.624.662,84	1.624.662,84	dic-12	20,890	31,335	2,298	1.624.662,84	165.038.287,29	3.792.579,84
ene-13	0,3000	1,0030	1.629.536,82	1.655.760,65	ene-13	20,750	31,125	2,284	1.624.662,84	166.662.950,13	3.806.581,78
feb-13	0,4400	1,0044	1.636.706,79	1.655.760,65	feb-13	20,750	31,125	2,284	1.655.760,65	168.318.710,78	3.844.399,35
mar-13	0,2100	1,0021	1.640.143,87	1.655.760,65	mar-13	20,750	31,125	2,284	1.655.760,65	169.974.471,43	3.747.937,09
abr-13	0,2500	1,0025	1.644.244,23	1.655.760,65	abr-13	20,830	31,245	2,292	1.655.760,65	171.630.232,08	3.933.764,92
may-13	0,2800	1,0028	1.648.848,11	1.655.760,65	may-13	20,830	31,245	2,292	1.655.760,65	173.285.992,73	3.971.714,95
jun-13	0,2300	1,0023	1.652.640,46	1.655.760,65	jun-13	20,830	31,245	2,292	1.655.760,65	174.941.753,38	4.009.664,99
jul-13	0,0400	1,0004	1.653.301,52	1.655.760,65	jul-13	20,340	30,510	2,244	1.655.760,65	176.597.514,02	3.962.848,21
ago-13	0,0800	1,0008	1.654.624,16	1.655.760,65	ago-13	20,340	30,510	2,244	1.655.760,65	178.253.274,67	4.000.003,48

3.2 FRUTOS POR CUOTA ADMINISTRACIÓN OFICINAS					3.3 INTERÉS DE MORA PAGO ADMINISTRACIÓN OFICINAS						
Fecha	IPC	Factor	V/inicial 1	V/mensual	Fecha	Tasaual %	%Moratorio	Tmensual %	V/inicial	Acumulado	Interes
sep-13	0,2900	1,0029	1.659.422,57	1.655.760,65	sep-13	20,340	30,510	2,244	1.655.760,65	179.909.035,32	4.037.158,75
oct-13	-0,2600	0,9974	1.655.108,07	1.655.760,65	oct-13	19,850	29,775	2,196	1.655.760,65	181.564.795,97	3.987.162,92
nov-13	-0,2200	0,9978	1.651.466,84	1.655.760,65	nov-13	19,850	29,775	2,196	1.655.760,65	183.220.556,62	4.023.523,42
dic-13	0,2600	1,0026	1.655.760,65	1.655.760,65	dic-13	19,850	29,775	2,196	1.655.760,65	184.876.317,27	4.059.883,93
ene-14	0,4900	1,0049	1.663.873,88	1.716.159,42	ene-14	19,650	29,475	2,176	1.655.760,65	186.532.077,92	4.058.938,02
feb-14	0,6300	1,0063	1.674.356,28	1.716.159,42	feb-14	19,650	29,475	2,176	1.716.159,42	188.248.237,34	4.096.281,64
mar-14	0,3900	1,0039	1.680.886,27	1.716.159,42	mar-14	19,650	29,475	2,176	1.716.159,42	189.964.396,76	4.133.625,27
abr-14	0,4600	1,0046	1.688.618,35	1.716.159,42	abr-14	19,630	29,445	2,174	1.716.159,42	191.680.556,18	4.167.135,29
may-14	0,4800	1,0048	1.696.723,72	1.716.159,42	may-14	19,630	29,445	2,174	1.716.159,42	193.396.715,60	4.204.444,60
jun-14	0,0900	1,0009	1.698.250,77	1.716.159,42	jun-14	19,630	29,445	2,174	1.716.159,42	195.112.875,02	4.241.753,30
jul-14	0,1500	1,0015	1.700.798,14	1.716.159,42	jul-14	19,330	28,995	2,144	1.716.159,42	196.829.034,45	4.220.014,50
ago-14	0,2000	1,0020	1.704.199,74	1.716.159,42	ago-14	19,330	28,995	2,144	1.716.159,42	198.545.193,87	4.256.808,96
sep-14	0,1400	1,0014	1.706.585,62	1.716.159,42	sep-14	19,330	28,995	2,144	1.716.159,42	200.261.353,29	4.293.603,41
oct-14	0,1600	1,0016	1.709.816,16	1.716.159,42	oct-14	19,170	28,755	2,129	1.716.159,42	201.977.512,71	4.300.101,25
nov-14	0,1300	1,0013	1.711.538,27	1.716.159,42	nov-14	19,170	28,755	2,129	1.716.159,42	203.693.672,13	4.336.638,28
dic-14	0,2700	1,0027	1.716.159,42	1.716.159,42	dic-14	19,170	28,755	2,129	1.716.159,42	205.409.831,55	4.373.175,31
ene-15	0,6400	1,0064	1.727.142,84	1.832.292,62	ene-15	19,210	28,815	2,132	1.716.159,42	207.125.990,97	4.415.926,13
feb-15	1,1500	1,0115	1.747.004,98	1.832.292,62	feb-15	19,210	28,815	2,132	1.832.292,62	208.958.283,59	4.454.990,61
mar-15	0,5900	1,0059	1.757.312,31	1.832.292,62	mar-15	19,210	28,815	2,132	1.832.292,62	210.790.576,20	4.494.055,08
abr-15	0,5400	1,0054	1.766.801,80	1.832.292,62	abr-15	19,370	29,055	2,148	1.832.292,62	212.622.868,82	4.567.139,22
may-15	0,2600	1,0026	1.771.395,48	1.832.292,62	may-15	19,370	29,055	2,148	1.832.292,62	214.455.161,44	4.606.496,87
jun-15	0,1000	1,0010	1.773.166,88	1.832.292,62	jun-15	19,370	29,055	2,148	1.832.292,62	216.287.454,05	4.645.854,51
jul-15	0,1900	1,									

HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS
ING CIVIL – ESP GERENCIA DE PROYECTOS –ESP AVALUOS
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

3.2 FRUTOS POR CUOTA ADMINISTRACIÓN OFICINAS					3.3 INTERÉS DE MORA PAGO ADMINISTRACIÓN OFICINAS						
Fecha	IPC	Factor	V/inicial 1	V/mensual	Fecha	Tanual%	%Moratorio	Tmensual %	V/inicial	Acumulado	Interes
abr-17	0,4700	1,0047	1.995.851,51	2.016.891,60	abr-17	22,330	33,495	2,437	2.016.891,60	258.416.424,50	6.297.608,27
may-17	0,2300	1,0023	2.000.441,97	2.016.891,60	may-17	22,330	33,495	2,437	2.016.891,60	260.433.316,10	6.346.759,91
jun-17	0,1100	1,0011	2.002.642,46	2.016.891,60	jun-17	22,330	33,495	2,404	2.016.891,60	262.450.207,70	6.308.515,64
jul-17	-0,0500	0,9995	2.001.641,14	2.016.891,60	jul-17	21,980	32,970	2,403	2.016.891,60	264.467.099,30	6.355.144,40
ago-17	0,1400	1,0014	2.004.443,43	2.016.891,60	ago-17	21,980	32,970	2,403	2.016.891,60	266.483.990,90	6.403.610,30
sep-17	0,0400	1,0004	2.005.245,21	2.016.891,60	sep-17	21,480	32,220	2,355	2.016.891,60	268.500.882,50	6.323.195,78
oct-17	0,0200	1,0002	2.005.646,26	2.016.891,60	oct-17	21,150	31,725	2,323	2.016.891,60	270.517.774,10	6.284.127,89
nov-17	0,1800	1,0018	2.009.256,42	2.016.891,60	nov-17	20,960	31,440	2,304	2.016.891,60	272.534.665,69	6.278.198,70
dic-17	0,9800	1,0038	2.016.891,60	2.016.891,60	dic-17	20,770	31,155	2,286	2.016.891,60	274.551.557,29	6.276.248,60
ene-18	0,6300	1,0063	2.029.598,02	2.080.870,31	ene-18	20,690	31,035	2,278	2.016.891,60	276.568.448,89	6.300.229,27
feb-18	0,7100	1,0071	2.044.008,16	2.080.870,31	feb-18	21,010	31,515	2,308	2.080.870,31	278.649.319,20	6.431.226,29
mar-18	0,2400	1,0024	2.048.913,78	2.080.870,31	mar-18	20,680	31,020	2,277	2.080.870,31	280.730.189,52	6.392.226,42
abr-18	0,4600	1,0046	2.058.338,78	2.080.870,31	abr-18	20,480	30,720	2,257	2.080.870,31	282.811.059,83	6.383.045,62
may-18	0,2500	1,0025	2.063.484,63	2.080.870,31	may-18	20,440	30,660	2,254	2.080.870,31	284.891.930,14	6.421.464,11
jun-18	0,1500	1,0015	2.066.579,86	2.080.870,31	jun-18	20,280	30,420	2,238	2.080.870,31	286.972.800,45	6.422.451,27
jul-18	-0,1300	0,9987	2.063.893,31	2.080.870,31	jul-18	20,030	30,045	2,213	2.080.870,31	289.053.670,76	6.396.757,73
ago-18	0,1200	1,0012	2.066.369,98	2.080.870,31	ago-18	19,940	29,910	2,205	2.080.870,31	291.134.541,07	6.419.516,63
sep-18	0,1600	1,0016	2.069.676,17	2.080.870,31	sep-18	19,810	29,715	2,192	2.080.870,31	293.215.411,38	6.427.228,82
oct-18	0,1200	1,0012	2.072.159,78	2.080.870,31	oct-18	19,630	29,445	2,174	2.080.870,31	295.296.281,69	6.419.741,16
nov-18	0,1200	1,0012	2.074.646,37	2.080.870,31	nov-18	19,490	29,235	2,160	2.080.870,31	297.377.152,01	6.423.346,48
dic-18	0,9000	1,0030	2.080.870,31	2.080.870,31	dic-18	19,400	29,100	2,151	2.080.870,31	299.458.022,32	6.441.342,06
ene-19	0,6000	1,0060	2.093.355,53	2.160.006,84	ene-19	19,160	28,740	2,128	2.080.870,31	301.538.892,63	6.416.747,64
feb-19	0,5700	1,0057	2.105.287,66	2.160.006,84	feb-19	19,700	29,550	2,181	2.160.006,84	303.698.899,47	6.623.673,00
mar-19	0,4300	1,0043	2.114.340,40	2.160.006,84	mar-19	19,370	29,055	2,148	2.160.006,84	305.858.906,31	6.569.849,31
abr-19	0,5000	1,0050	2.124.912,10	2.160.006,84	abr-19	19,320	28,980	2,143	2.160.006,84	308.018.915,15	6.600.845,31
may-19	0,3100	1,0031	2.131.499,33	2.160.006,84	may-19	19,340	29,010	2,145	2.160.006,84	310.178.919,98	6.653.337,83
jun-19	0,1700	1,0027	2.137.254,37	2.160.006,84	jun-19	19,300	28,950	2,141	2.160.006,84	312.338.926,82	6.687.176,42
jul-19	0,2200	1,0022	2.141.956,33	2.160.006,84	jul-19	19,280	28,920	2,139	2.160.006,84	314.498.935,66	6.727.132,19
ago-19	0,0900	1,0009	2.143.884,09	2.160.006,84	ago-19	19,320	28,980	2,143	2.160.006,84	316.658.940,50	6.786.001,09
sep-19	0,2300	1,0023	2.148.815,03	2.160.006,84	sep-19	19,320	28,980	2,143	2.160.006,84	318.818.947,34	6.832.290,04
oct-19	0,1600	1,0016	2.152.252,13	2.160.006,84	oct-19	19,100	28,650	2,112	2.160.006,84	320.978.954,18	6.779.075,51
nov-19	0,1000	1,0010	2.154.405,39	2.160.006,84	nov-19	19,030	28,545	2,115	2.160.006,84	323.138.961,02	6.834.389,03
dic-19	0,2600	1,0026	2.160.006,84	2.160.006,84	dic-19	18,910	28,365	2,103	2.160.006,84	325.298.967,86	6.841.037,29
ene-20	0,4200	1,0042	2.169.078,87	2.194.681,19	ene-20	18,770	28,155	2,089	2.160.006,84	327.458.974,70	6.840.617,98
feb-20	0,6700	1,0067	2.183.611,70	2.194.681,19	feb-20	19,060	28,590	2,118	2.194.681,19	329.653.655,89	6.982.064,43
mar-20	0,5700	1,0057	2.196.058,28	2.194.681,19	mar-20	18,950	28,425	2,107	2.194.681,19	331.848.337,09	6.992.044,46
abr-20	0,1600	1,0016	2.199.571,98	2.194.681,19	abr-20	18,690	28,035	2,081	2.194.681,19	334.043.018,28	6.951.435,21
may-20	-0,3200	0,9968	2.192.533,35	2.194.681,19	may-20	18,190	27,285	2,091	2.194.681,19	336.237.699,47	6.828.987,68
jun-20	-0,3800	0,9962	2.184.201,72	2.194.681,19	jun-20	18,120	27,180	2,024	2.194.681,19	338.432.380,67	6.849.871,38
jul-20	0,0000	1,0000	2.184.201,72	2.194.681,19	jul-20	18,120	27,180	2,024	2.194.681,19	340.627.061,86	6.894.391,73
ago-20	-0,0100	0,9999	2.183.983,30	2.194.681,19	ago-20	18,290	27,435	2,041	2.194.681,19	342.821.743,05	6.996.991,78
sep-20	0,3200	1,0032	2.190.972,05	2.194.681,19	sep-20	18,350	27,525	2,047	2.194.681,19	345.016.424,25	7.062.486,20
oct-20	-0,0600	0,9994	2.189.657,46	2.194.681,19	oct-20	18,090	27,135	2,021	2.194.681,19	347.211.105,44	7.017.136,44
TOTAL					TOTAL					812.521.498,00	

3.2 FRUTOS POR CUOTA ADMINISTRACIÓN OFICINAS					3.3 INTERÉS DE MORA PAGO ADMINISTRACIÓN OFICINAS						
Fecha	IPC	Factor	V/inicial 1	V/mensual	Fecha	Tanual%	%Moratorio	Tmensual %	V/inicial	Acumulado	Interes
nov-20	-0,1500	0,9985	2.186.372,98	2.194.681,19	nov-20	17,840	26,760	1,956	2.194.681,19	349.405.785,63	6.974.139,50
dic-20	0,3800	1,0038	2.194.681,19	2.194.681,19	dic-20	17,460	26,190	1,957	2.194.681,19	351.600.467,83	6.880.821,16
ene-21	0,4100	1,0041	2.203.679,39	2.318.143,24	ene-21	17,320	25,980	1,943	2.194.681,19	353.795.149,02	6.874.229,75
feb-21	0,6400	1,0064	2.217.782,93	2.318.143,24	feb-21	17,540	26,310	1,965	2.318.143,24	356.113.292,26	6.997.626,19
mar-21	0,5100	1,0051	2.229.093,63	2.318.143,24	mar-21	17,410	26,115	1,952	2.318.143,24	358.431.435,50	6.996.581,62
abr-21	0,5900	1,0059	2.242.245,28	2.318.143,24	abr-21	17,310	25,965	1,942	2.318.143,24	360.749.578,74	7.005.756,82
may-21	1,0000	1,0100	2.264.667,73	2.318.143,24	may-21	17,220	25,830	1,933	2.318.143,24	363.067.721,98	7.018.089,07
jun-21	-0,0500	0,9995	2.263.535,40	2.318.143,24	jun-21	17,210	25,815	1,932	2.318.143,24	365.385.865,22	7.059.254,92
jul-21	0,3200	1,0032	2.270.778,71	2.318.143,24	jul-21	17,180	25,770	1,929	2.318.143,24	367.704.008,46	7.093.010,32
ago-21	0,4500	1,0045	2.280.997,22	2.318.143,24	ago-21	17,240	25,860	1,935	2.318.143,24	370.022.151,70	7.159.928,64
sep-21	0,3800	1,0038	2.289.665,01	2.318.143,24	sep-21	17,190	25,790	1,930	2.318.143,24	372.340.294,94	7.186.167,69
oct-21	0,0100	1,0001	2.289.893,97	2.318.143,24	oct-21	17,080	25,620	1,919	2.318.143,24	374.658.438,18	7.189.695,43
nov-21	0,5000	1,0050	2.301.343,44	2.318.143,24	nov-21	17,270	25,905	1,938	2.318.143,24	376.976.581,42	7.305.806,15
dic-21	0,7300	1,0073	2.318.143,25	2.318.143,24	dic-21	17,460	26,190	1,957	2.318.143,24	379.294.724,66	7.422.797,76
TOTAL					TOTAL					812.521.498,00	

Calle 42 No 27-25 Oficina-202 Bogotá D. C.
Celular 315 3510883 Email: h_mahechabarrrios@hotmail.com

HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS
ING CIVIL – ESP GERENCIA DE PROYECTOS –ESP AVALUOS
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

3,4 FRUTOS POR ARRENDAMIENTO OFICINAS					3,5 INTERES POR MORA PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO						
Fecha	IPC	Factor	V/Incial 1	V/mensual	Fecha	Tasaual%	%Moratorio	Tmensual %	V/Incial	Acumulado	Interes
dic-02				3.804.417,00	dic-02				3.804.417,00		
ene-03	1,1700	1,0117	3.848.928,68	4.051.828,35	ene-03	19,640	29,460	2,175	4.051.828,35		
feb-03	1,1100	1,0111	3.891.651,79	4.051.828,35	feb-03	19,780	29,670	2,189	4.051.828,35	8.103.656,70	177.389,05
mar-03	1,0500	1,0105	3.932.514,13	4.051.828,35	mar-03	19,490	29,235	2,160	4.051.828,35	12.155.485,04	262.558,48
abr-03	1,1500	1,0115	3.977.738,04	4.051.828,35	abr-03	19,810	29,715	2,192	4.051.828,35	15.264.313,39	355.264,31
may-03	0,4900	1,0049	3.997.228,96	4.051.828,35	may-03	19,890	29,835	2,200	4.051.828,35	20.259.141,74	445.701,12
jun-03	-0,0500	0,9995	3.995.230,35	4.051.828,35	jun-03	19,200	28,800	2,131	4.051.828,35	24.310.970,09	518.066,77
jul-03	-0,1400	0,9986	3.989.637,02	4.051.828,35	jul-03	19,440	29,160	2,155	4.051.828,35	28.362.798,44	611.218,31
ago-03	0,3100	1,0031	4.002.004,90	4.051.828,35	ago-03	19,880	29,820	2,199	4.051.828,35	32.414.626,78	712.797,64
sep-03	0,2200	1,0022	4.010.809,31	4.051.828,35	sep-03	20,120	30,180	2,222	4.051.828,35	36.466.455,13	810.284,63
oct-03	0,0600	1,0006	4.013.215,79	4.051.828,35	oct-03	20,040	30,060	2,214	4.051.828,35	40.518.283,48	897.074,80
nov-03	0,3500	1,0035	4.027.262,05	4.051.828,35	nov-03	19,870	29,805	2,198	4.051.828,35	44.570.111,83	979.651,06
dic-03	0,6100	1,0061	4.051.828,35	4.051.828,35	dic-03	19,830	29,745	2,192	4.051.828,35	48.621.940,17	1.065.792,93
ene-04	0,8900	1,0089	4.087.889,62	4.274.901,44	ene-04	19,670	29,505	2,178	4.051.828,35	52.673.768,52	1.147.234,68
feb-04	1,2000	1,0120	4.136.944,30	4.274.901,44	feb-04	19,740	29,610	2,185	4.274.901,44	56.948.669,96	1.244.328,44
mar-04	0,9800	1,0098	4.177.486,35	4.274.901,44	mar-04	19,800	29,700	2,191	4.274.901,44	61.223.571,40	1.341.408,45
abr-04	0,4600	1,0046	4.196.702,79	4.274.901,44	abr-04	19,780	29,670	2,189	4.274.901,44	65.498.472,83	1.433.761,57
may-04	0,3800	1,0038	4.212.650,26	4.274.901,44	may-04	19,710	29,565	2,181	4.274.901,44	69.773.374,27	1.521.757,29
jun-04	0,6000	1,0060	4.237.926,16	4.274.901,44	jun-04	19,670	29,505	2,178	4.274.901,44	74.048.275,71	1.612.771,44
jul-04	-0,0300	0,9997	4.236.854,78	4.274.901,44	jul-04	19,440	29,160	2,155	4.274.901,44	78.323.177,14	1.687.864,47
ago-04	0,0900	1,0003	4.237.925,78	4.274.901,44	ago-04	19,280	28,920	2,139	4.274.901,44	82.598.078,58	1.766.772,90
sep-04	0,3000	1,0030	4.250.639,55	4.274.901,44	sep-04	19,500	29,250	2,161	4.274.901,44	86.872.980,02	1.877.325,10
oct-04	-0,0100	0,9999	4.250.214,49	4.274.901,44	oct-04	19,090	28,635	2,120	4.274.901,44	91.147.881,45	1.932.335,09
nov-04	0,2800	1,0028	4.262.115,09	4.274.901,44	nov-04	19,590	29,385	2,170	4.274.901,44	95.422.782,89	2.070.674,39
dic-04	0,3000	1,0030	4.274.901,44	4.274.901,44	dic-04	19,490	29,235	2,160	4.274.901,44	99.697.684,33	2.153.469,98
ene-05	0,8200	1,0082	4.309.955,62	4.482.171,33	ene-05	19,450	29,175	2,156	4.274.901,44	103.977.585,76	2.241.648,95
feb-05	1,0200	1,0102	4.353.917,18	4.482.171,33	feb-05	19,400	29,100	2,151	4.482.171,33	108.454.757,09	2.332.861,83
mar-05	0,7700	1,0077	4.387.442,34	4.482.171,33	mar-05	19,150	28,725	2,127	4.482.171,33	112.936.928,42	2.402.168,47
abr-05	0,4400	1,0044	4.406.747,08	4.482.171,33	abr-05	19,190	28,785	2,130	4.482.171,33	117.419.099,74	2.501.026,82
may-05	0,4100	1,0041	4.424.814,75	4.482.171,33	may-05	19,020	28,530	2,114	4.482.171,33	121.901.271,07	2.576.992,87
jun-05	0,4000	1,0040	4.442.514,01	4.482.171,33	jun-05	18,850	28,275	2,097	4.482.171,33	126.383.442,39	2.650.260,79
jul-05	0,0500	1,0005	4.444.735,26	4.482.171,33	jul-05	18,500	27,750	2,062	4.482.171,33	130.865.613,72	2.688.448,95
ago-05	0,0000	1,0000	4.444.735,26	4.482.171,33	ago-05	18,240	27,360	2,036	4.482.171,33	135.347.785,05	2.755.680,90
sep-05	0,4300	1,0043	4.463.847,63	4.482.171,33	sep-05	18,220	27,330	2,034	4.482.171,33	139.829.956,37	2.844.141,31
oct-05	0,2300	1,0023	4.474.114,47	4.482.171,33	oct-05	17,930	26,895	2,005	4.482.171,33	144.312.127,70	2.893.458,16
nov-05	0,1100	1,0011	4.479.036,00	4.482.171,33	nov-05	17,810	26,715	1,993	4.482.171,33	148.794.299,02	2.965.470,38
dic-05	0,0700	1,0007	4.482.171,33	4.482.171,33	dic-05	17,490	26,235	1,960	4.482.171,33	153.276.470,35	3.004.218,82
ene-06	0,5400	1,0054	4.506.375,05	4.683.287,50	ene-06	17,350	26,025	1,946	4.482.171,33	157.758.641,68	3.069.983,17
feb-06	0,6600	1,0066	4.536.117,13	4.683.287,50	feb-06	17,510	26,265	1,962	4.683.287,50	162.441.929,18	3.187.110,65
mar-06	0,7000	1,0070	4.567.869,95	4.683.287,50	mar-06	17,250	25,875	1,936	4.683.287,50	167.125.216,68	3.235.544,19
abr-06	0,4500	1,0045	4.588.425,36	4.683.287,50	abr-06	16,750	25,125	1,885	4.683.287,50	171.808.504,18	3.238.590,30
may-06	0,3300	1,0033	4.603.567,16	4.683.287,50	may-06	16,070	24,105	1,816	4.683.287,50	176.491.791,68	3.205.090,94
jun-06	0,3000	1,0030	4.617.377,87	4.683.287,50	jun-06	15,610	23,415	1,769	4.683.287,50	181.175.079,19	3.204.987,15

3,4 FRUTOS POR ARRENDAMIENTO OFICINAS					3,5 INTERES POR MORA PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO						
Fecha	IPC	Factor	V/Incial 1	V/mensual	Fecha	Tasaual%	%Moratorio	Tmensual %	V/Incial	Acumulado	Interes
jul-06	0,4100	1,0041	4.636.309,12	4.683.287,50	jul-06	15,080	22,620	1,714	4.683.287,50	185.858.366,69	3.185.612,41
ago-06	0,3900	1,0039	4.654.390,72	4.683.287,50	ago-06	15,020	22,530	1,708	4.683.287,50	190.541.654,19	3.254.451,45
sep-06	0,2900	1,0029	4.667.888,45	4.683.287,50	sep-06	15,050	22,575	1,711	4.683.287,50	195.224.941,69	3.340.298,75
oct-06	-0,1400	0,9986	4.661.353,41	4.683.287,50	oct-06	15,070	22,605	1,713	4.683.287,50	199.908.229,19	3.424.427,97
nov-06	0,2400	1,0024	4.672.540,66	4.683.287,50	nov-06	15,070	22,605	1,713	4.683.287,50	204.591.516,70	3.504.652,68
dic-06	0,2300	1,0023	4.683.287,50	4.683.287,50	dic-06	15,070	22,605	1,713	4.683.287,50	209.274.804,20	3.584.877,40
ene-07	0,7700	1,0077	4.719.348,82	4.949.859,70	ene-07	15,070	22,605	1,713	4.683.287,50	213.958.091,70	3.665.102,11
feb-07	1,1700	1,0117	4.774.565,20	4.949.859,70	feb-07	15,070	22,605	1,713	4.949.859,70	218.907.951,40	3.749.893,21
mar-07	1,2100	1,0121	4.832.337,44	4.949.859,70	mar-07	15,070	22,605	1,713	4.949.859,70	223.857.811,10	3.834.684,30
abr-07	0,9000	1,0090	4.875.828,47	4.949.859,70	abr-07	16,750	25,125	1,886	4.949.859,70	228.807.670,79	4.315.312,67
may-07	0,3000	1,0030	4.890.455,96	4.949.859,70	may-07	16,750	25,125	1,886	4.949.859,70	233.757.530,49	4.408.667,03
jun-07	0,1200	1,0012	4.896.324,51	4.949.859,70	jun-07	16,750	25,125	1,886	4.949.859,70	238.707.390,19	4.502.021,38
jul-07	0,1700	1,0017	4.904.648,26	4.949.859,70	jul-07	19,010	28,515	2,113	4.949.859,70	243.657.249,89	5.148.477,69
ago-07	-0,1300	0,9987	4.898.272,21	4.949.859,70	ago-07	19,010	28,515	2,113	4.949.859,70	248.607.109,59	5.253.068,23
sep-07	0,0800	1,0008	4.902.190,83	4.949.859,70	sep-07	19,010	28,515	2,113	4.949.859,70	253.556.969,28	5.357.658,76
oct-07	0,0100	1,0001	4.902.681,05	4.949.859,70	oct-07	21,260	31,890	2,333	4.949.859,70	258.506.828,98	6.030.964,32
nov-07	0,4700	1,0047	4.925.723,65	4.949.859,70	nov-07	21,260	31,890	2,333	4.949.859,70	263.456.688,68	6.146.444,55
dic-07	0,4900	1,0049	4.949.859,70	4.949.859,70	dic-07	21,260	31,890	2,333	4.949.859,70	268.406.548,38	6.261.924,77
ene-08	1,0600	1,0106	5.002.328,21	5.329.824,68	ene-08	21,830	32,745	2,389	4.949.859,70	273.356.408,08	6.530.484,59
feb-08	1,5100	1,0151	5.077.863,37	5.329.824,68	feb-08	21,830	32,745	2,389	5.329.824,68	278.686.232,75	6.657.814,10
mar-08	0,8100	1,0081	5.118.994,06	5.329.824,68	mar-08	21,830	32,745	2,389	5.329.824,68	284.016.057,43	6.785.143,61
abr-08	0,7100	1,0071	5.155.338,92	5.329.824,68	abr-08	21,920	32,880	2,397	5.329.824,68	289.345.882,11	6.935.620,79
may-08	0,9300	1,0093	5.203.283,57	5.329.824,68	may-08	219					

HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS
ING CIVIL – ESP GERENCIA DE PROYECTOS –ESP AVALUOS
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

3.4 FRUTOS POR ARRENDAMIENTO OFICINAS					3.5 INTERES POR MORA PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO						
Fecha	IPC	Factor	V/inicial 1	V/mensual	Fecha	Tasaual%	%Moratorio	Tmensual %	V/inicial	Acumulado	Interes
feb-10	0,8300	1,0083	5.518.400,44	5.607.182,49	feb-10	16,140	24,210	1,823	5.607.182,49	408.147.126,81	7.440.522,12
mar-10	0,2500	1,0025	5.532.196,44	5.607.182,49	mar-10	16,140	24,210	1,823	5.607.182,49	413.754.309,31	7.542.741,06
abr-10	0,4600	1,0046	5.557.644,55	5.607.182,49	abr-10	15,310	22,965	1,738	5.607.182,49	419.361.491,80	7.288.502,73
may-10	0,1000	1,0010	5.563.202,19	5.607.182,49	may-10	15,310	22,965	1,738	5.607.182,49	424.968.674,30	7.385.955,56
jun-10	0,1100	1,0011	5.569.321,71	5.607.182,49	jun-10	15,310	22,965	1,738	5.607.182,49	430.575.856,79	7.483.408,39
jul-10	-0,0400	0,9996	5.567.092,99	5.607.182,49	jul-10	14,940	22,410	1,699	5.607.182,49	436.183.039,29	7.410.749,84
ago-10	0,1100	1,0011	5.573.217,79	5.607.182,49	ago-10	14,940	22,410	1,699	5.607.182,49	441.790.221,78	7.506.015,87
sep-10	-0,1400	0,9986	5.565.415,28	5.607.182,49	sep-10	14,940	22,410	1,699	5.607.182,49	447.397.404,28	7.601.281,90
oct-10	-0,0900	0,9991	5.560.406,41	5.607.182,49	oct-10	14,210	21,315	1,623	5.607.182,49	453.004.586,77	7.352.264,44
nov-10	0,1900	1,0019	5.570.971,18	5.607.182,49	nov-10	14,210	21,315	1,623	5.607.182,49	458.611.769,27	7.443.269,02
dic-10	0,6500	1,0065	5.607.182,49	5.607.182,49	dic-10	14,210	21,315	1,623	5.607.182,49	464.218.951,76	7.534.273,59
ene-11	0,9100	1,0091	5.658.207,86	5.816.266,17	ene-11	15,610	23,415	1,769	5.607.182,49	469.826.134,26	8.111.224,31
feb-11	0,6000	1,0060	5.692.157,10	5.816.266,17	feb-11	15,610	23,415	1,769	5.816.266,17	475.642.400,43	8.414.114,06
mar-11	0,2700	1,0027	5.707.525,93	5.816.266,17	mar-11	15,610	23,415	1,769	5.816.266,17	481.458.666,60	8.517.003,91
abr-11	0,1200	1,0012	5.714.374,96	5.816.266,17	abr-11	17,690	26,535	1,981	5.816.266,17	487.274.932,77	9.652.916,42
may-11	0,2800	1,0028	5.730.375,21	5.816.266,17	may-11	17,690	26,535	1,981	5.816.266,17	493.091.198,94	9.768.136,65
jun-11	0,3200	1,0032	5.748.712,41	5.816.266,17	jun-11	17,690	26,535	1,981	5.816.266,17	498.907.465,11	9.883.356,88
jul-11	-0,1400	0,9997	5.755.033,58	5.816.266,17	jul-11	18,630	27,945	2,075	5.816.266,17	504.723.731,28	10.473.017,42
ago-11	-0,0300	0,9997	5.752.033,58	5.816.266,17	ago-11	18,630	27,945	2,075	5.816.266,17	510.539.997,45	10.593.704,95
sep-11	0,3100	1,0031	5.772.874,18	5.816.266,17	sep-11	18,630	27,945	2,075	5.816.266,17	516.355.263,62	10.714.392,47
oct-11	0,1900	1,0019	5.789.842,64	5.816.266,17	oct-11	19,390	29,085	2,150	5.816.266,17	522.172.529,79	11.226.709,39
nov-11	0,1400	1,0014	5.791.940,02	5.816.266,17	nov-11	19,390	29,085	2,150	5.816.266,17	527.988.795,96	11.351.759,11
dic-11	0,4200	1,0042	5.816.266,17	5.816.266,17	dic-11	19,390	29,085	2,150	5.816.266,17	533.805.062,13	11.476.808,84
ene-12	0,7300	1,0073	5.858.724,91	5.957.196,52	ene-12	19,920	29,880	2,203	5.816.266,17	539.621.328,30	11.887.857,86
feb-12	0,3200	1,0032	5.894.463,14	5.957.196,52	feb-12	19,920	29,880	2,203	5.957.196,52	545.578.524,82	12.019.094,90
mar-12	0,1200	1,0012	5.901.536,49	5.957.196,52	mar-12	19,920	29,880	2,203	5.957.196,52	551.535.721,34	12.150.331,94
abr-12	0,1400	1,0014	5.909.798,64	5.957.196,52	abr-12	20,520	30,780	2,261	5.957.196,52	557.492.917,87	12.604.914,87
may-12	0,3000	1,0030	5.927.528,04	5.957.196,52	may-12	20,520	30,780	2,261	5.957.196,52	563.450.114,39	12.739.607,09
jun-12	0,0800	1,0008	5.932.270,06	5.957.196,52	jun-12	20,520	30,780	2,261	5.957.196,52	569.407.310,91	12.874.299,30
jul-12	-0,0200	0,9998	5.931.089,61	5.957.196,52	jul-12	20,860	31,290	2,295	5.957.196,52	575.364.507,43	13.004.615,45
ago-12	0,0400	1,0004	5.933.456,04	5.957.196,52	ago-12	20,860	31,290	2,295	5.957.196,52	581.321.703,95	13.341.333,11
sep-12	0,2900	1,0029	5.950.663,06	5.957.196,52	sep-12	20,860	31,290	2,295	5.957.196,52	587.278.900,47	13.478.050,77
oct-12	-0,1600	0,9966	5.960.184,12	5.957.196,52	oct-12	20,860	31,325	2,298	5.957.196,52	593.236.097,00	13.632.565,51
nov-12	-0,1400	0,9986	5.951.839,87	5.957.196,52	nov-12	20,860	31,335	2,298	5.957.196,52	599.193.293,49	13.769.461,89
dic-12	0,0900	1,0009	5.957.196,52	5.957.196,52	dic-12	20,860	31,335	2,298	5.957.196,52	605.150.490,04	13.906.358,28
ene-13	0,3000	1,0030	5.975.068,11	6.071.223,74	ene-13	20,750	31,125	2,284	5.957.196,52	611.107.686,56	13.957.699,56
feb-13	0,4400	1,0044	6.001.358,41	6.071.223,74	feb-13	20,750	31,125	2,284	6.071.223,74	617.178.910,30	14.096.366,31
mar-13	0,2100	1,0021	6.013.961,26	6.071.223,74	mar-13	20,750	31,125	2,284	6.071.223,74	623.250.134,05	14.252.665,46
abr-13	0,2500	1,0025	6.028.996,17	6.071.223,74	abr-13	20,830	31,245	2,292	6.071.223,74	629.321.357,79	14.424.045,52
may-13	0,2800	1,0028	6.045.877,36	6.071.223,74	may-13	20,830	31,245	2,292	6.071.223,74	635.392.581,53	14.561.197,97
jun-13	0,2300	1,0023	6.059.782,87	6.071.223,74	jun-13	20,830	31,245	2,292	6.071.223,74	641.463.805,27	14.702.350,42
jul-13	0,0400	1,0004	6.062.206,79	6.071.223,74	jul-13	20,340	30,510	2,244	6.071.223,74	647.535.029,02	14.530.686,05
ago-13	0,0800	1,0008	6.067.056,55	6.071.223,74	ago-13	20,340	30,510	2,244	6.071.223,74	653.606.252,76	14.666.924,31

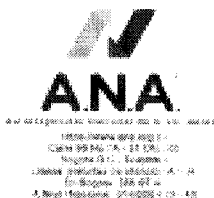
3.4 FRUTOS POR ARRENDAMIENTO OFICINAS					3.5 INTERES POR MORA PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO						
Fecha	IPC	Factor	V/inicial 1	V/mensual	Fecha	Tasaual%	%Moratorio	Tmensual %	V/inicial	Acumulado	Interes
sep-13	0,2900	1,0029	6.084.651,02	6.071.223,74	sep-13	20,340	30,510	2,244	6.071.223,74	659.677.476,50	14.803.162,57
oct-13	-0,2600	0,9974	6.068.830,92	6.071.223,74	oct-13	19,850	29,775	2,196	6.071.223,74	665.748.700,24	14.619.841,46
nov-13	-0,2200	0,9978	6.055.479,50	6.071.223,74	nov-13	19,850	29,775	2,196	6.071.223,74	671.819.923,99	14.753.165,53
dic-13	0,2600	1,0026	6.071.223,74	6.071.223,74	dic-13	19,850	29,775	2,196	6.071.223,74	677.891.147,73	14.886.488,60
ene-14	0,4900	1,0049	6.100.972,74	6.292.689,60	ene-14	19,650	29,475	2,176	6.071.223,74	683.962.371,47	14.883.021,20
feb-14	0,6300	1,0063	6.138.408,87	6.292.689,60	feb-14	19,650	29,475	2,176	6.292.689,60	690.255.061,07	15.019.950,13
mar-14	0,3900	1,0039	6.169.352,56	6.292.689,60	mar-14	19,650	29,475	2,176	6.292.689,60	696.547.750,68	15.156.878,05
abr-14	0,4600	1,0046	6.191.703,98	6.292.689,60	abr-14	19,630	29,445	2,174	6.292.689,60	702.840.440,28	15.279.751,17
may-14	0,4800	1,0048	6.221.424,16	6.292.689,60	may-14	19,630	29,445	2,174	6.292.689,60	709.133.129,88	15.416.554,24
jun-14	0,0900	1,0009	6.227.023,44	6.292.689,60	jun-14	19,630	29,445	2,174	6.292.689,60	715.425.819,49	15.553.357,32
jul-14	0,1500	1,0015	6.236.363,98	6.292.689,60	jul-14	19,330	28,995	2,144	6.292.689,60	721.718.509,09	15.473.644,83
ago-14	0,2000	1,0020	6.248.836,71	6.292.689,60	ago-14	19,330	28,995	2,144	6.292.689,60	728.011.198,69	15.508.560,10
sep-14	0,1400	1,0014	6.257.585,08	6.292.689,60	sep-14	19,330	28,995	2,144	6.292.689,60	734.303.888,30	15.743.475,37
oct-14	0,1600	1,0016	6.267.597,21	6.292.689,60	oct-14	19,170	28,755	2,129	6.292.689,60	740.596.577,90	15.767.302,14
nov-14	0,1300	1,0013	6.275.745,09	6.292.689,60	nov-14	19,170	28,755	2,129	6.292.689,60	746.889.267,50	15.901.272,51
dic-14	0,2700	1,0027	6.292.689,60	6.292.689,60	dic-14	19,170	28,755	2,129	6.292.689,60	753.181.957,10	16.035.243,87
ene-15	0,6400	1,0064	6.332.962,82	6.718.518,43	ene-15	19,210	28,815	2,132	6.292.689,60	759.474.646,71	16.191.999,47
feb-15	1,1500	1,0115	6.405.791,89	6.718.518,43	feb-15	19,210	28,815	2,132	6.718.518,43	766.193.165,14	16.335.238,28
mar-15	0,5900	1,0059	6.443.586,06	6.718.518,43	mar-15	19,210	28,815	2,132	6.718.518,43	772.911.683,56	16.478.477,09
abr-15	0,5400	1,0054	6.478.381,43	6.718.518,43	abr-15	19,370	29,055	2,148	6.718.518,43	779.630.201,99	16.745.456,74
may-15	0,2600	1,0026	6.495.225,22	6.718.518,43	may-15	19,370	29,055	2,148	6.718.518,43	786.348.720,42	16.890.770,51
jun-15	0,1000	1,0010	6.501.720,44	6.7							

HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS
ING CIVIL – ESP GERENCIA DE PROYECTOS –ESP AVALUOS
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

3.4 FRUTOS POR ARRENDAMIENTO OFICINAS					3.5 INTERES POR MORA PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO						
Fecha	IPC	Factor	V/inicial 1	V/mensual	Fecha	Tanual%	%Moratorio	Tmensual %	V/inicial	Acumulado	Interes
abr-17	0,4700	1,0047	7.318.244,40	7.395.392,67	abr-17	22,330	33,495	2,437	7.395.392,67	947.542.709,54	23.091.615,83
may-17	0,2300	1,0023	7.335.076,36	7.395.392,67	may-17	22,330	33,495	2,437	7.395.392,67	954.938.102,21	23.271.841,55
jun-17	0,1100	1,0011	7.343.144,95	7.395.392,67	jun-17	22,330	33,495	2,404	7.395.392,67	962.333.494,88	23.131.610,22
jul-17	-0,0500	0,9995	7.339.473,37	7.395.392,67	jul-17	21,980	32,970	2,403	7.395.392,67	969.728.887,54	23.302.585,17
ago-17	0,1400	1,0014	7.349.748,64	7.395.392,67	ago-17	21,980	32,970	2,403	7.395.392,67	977.124.280,21	23.480.296,45
sep-17	0,0400	1,0004	7.352.688,54	7.395.392,67	sep-17	21,480	32,220	2,355	7.395.392,67	984.519.672,88	23.185.438,30
oct-17	0,0200	1,0002	7.354.159,07	7.395.392,67	oct-17	21,150	31,725	2,323	7.395.392,67	991.915.065,54	23.042.186,97
nov-17	0,1800	1,0018	7.367.396,56	7.395.392,67	nov-17	20,960	31,440	2,304	7.395.392,67	999.310.458,21	23.024.112,96
dic-17	0,3800	1,0038	7.395.392,67	7.395.392,67	dic-17	20,770	31,155	2,286	7.395.392,67	1.006.705.850,87	23.013.285,75
ene-18	0,6300	1,0063	7.441.983,64	7.629.985,19	ene-18	20,690	31,035	2,278	7.395.392,67	1.014.101.243,54	23.101.236,33
feb-18	0,7100	1,0071	7.494.821,72	7.629.985,19	feb-18	21,010	31,515	2,308	7.629.985,19	1.021.731.228,73	23.581.556,76
mar-18	0,2400	1,0024	7.512.809,30	7.629.985,19	mar-18	20,680	31,020	2,277	7.629.985,19	1.029.361.213,93	23.438.554,84
abr-18	0,4600	1,0046	7.547.368,22	7.629.985,19	abr-18	20,480	30,720	2,257	7.629.985,19	1.036.991.198,12	23.404.881,36
may-18	0,2500	1,0025	7.566.236,64	7.629.985,19	may-18	20,440	30,660	2,254	7.629.985,19	1.044.621.184,32	23.545.761,49
jun-18	0,1500	1,0015	7.577.585,99	7.629.985,19	jun-18	20,280	30,420	2,238	7.629.985,19	1.052.251.169,51	23.549.381,17
jul-18	-0,1300	0,9987	7.567.735,13	7.629.985,19	jul-18	20,030	30,045	2,213	7.629.985,19	1.059.881.154,71	23.455.169,95
ago-18	0,1200	1,0012	7.576.816,41	7.629.985,19	ago-18	19,940	29,910	2,205	7.629.985,19	1.067.511.139,90	23.536.620,63
sep-18	0,1600	1,0016	7.588.939,32	7.629.985,19	sep-18	19,810	29,715	2,192	7.629.985,19	1.075.141.125,10	23.567.093,46
oct-18	0,1200	1,0012	7.598.046,05	7.629.985,19	oct-18	19,630	29,445	2,174	7.629.985,19	1.082.771.110,29	23.539.443,94
nov-18	0,1200	1,0012	7.607.163,70	7.629.985,19	nov-18	19,490	29,235	2,160	7.629.985,19	1.090.401.095,49	23.552.663,66
dic-18	0,3000	1,0030	7.629.985,19	7.629.985,19	dic-18	19,400	29,100	2,151	7.629.985,19	1.098.031.080,67	23.618.648,55
ene-19	0,6000	1,0060	7.675.765,11	7.953.421,97	ene-19	19,160	28,740	2,128	7.629.985,19	1.105.661.065,87	23.528.467,48
feb-19	0,5700	1,0057	7.719.516,97	7.953.421,97	feb-19	19,700	29,550	2,181	7.953.421,97	1.113.614.487,84	24.287.931,98
mar-19	0,4300	1,0043	7.752.710,89	7.953.421,97	mar-19	19,370	29,055	2,148	7.953.421,97	1.121.567.909,81	24.091.278,70
abr-19	0,5000	1,0050	7.791.474,44	7.953.421,97	abr-19	19,320	28,980	2,143	7.953.421,97	1.129.521.331,78	24.205.642,14
may-19	0,3100	1,0031	7.815.628,01	7.953.421,97	may-19	19,340	29,010	2,145	7.953.421,97	1.137.474.753,75	24.398.833,47
jun-19	0,2700	1,0027	7.836.730,21	7.953.421,97	jun-19	19,300	28,950	2,141	7.953.421,97	1.145.438.175,22	24.523.617,24
jul-19	0,2200	1,0022	7.853.971,02	7.953.421,97	jul-19	19,280	28,920	2,139	7.953.421,97	1.153.381.597,69	24.670.832,37
ago-19	0,0900	1,0009	7.861.039,59	7.953.421,97	ago-19	19,320	28,980	2,143	7.953.421,97	1.161.335.019,66	24.887.469,47
sep-19	0,2300	1,0023	7.879.119,92	7.953.421,97	sep-19	19,320	28,980	2,143	7.953.421,97	1.169.288.441,62	25.057.851,30
oct-19	0,1600	1,0016	7.891.726,57	7.953.421,97	oct-19	19,100	28,650	2,112	7.953.421,97	1.177.241.863,59	24.863.348,16
nov-19	0,1000	1,0010	7.899.618,30	7.953.421,97	nov-19	19,030	28,545	2,115	7.953.421,97	1.185.195.285,56	25.066.880,29
dic-19	0,2600	1,0026	7.920.157,31	7.953.421,97	dic-19	18,910	28,365	2,103	7.953.421,97	1.193.148.707,53	25.091.917,32
ene-20	0,4200	1,0042	7.953.421,97	8.047.298,73	ene-20	18,770	28,155	2,089	7.953.421,97	1.201.102.129,50	25.091.023,49
feb-20	0,6700	1,0067	8.006.709,90	8.047.298,73	feb-20	19,060	28,590	2,118	8.047.298,73	1.209.149.428,23	25.609.784,89
mar-20	0,5700	1,0057	8.052.348,14	8.047.298,73	mar-20	18,950	28,425	2,107	8.047.298,73	1.217.196.726,96	25.646.335,04
abr-20	0,1600	1,0016	8.065.231,90	8.047.298,73	abr-20	18,690	28,035	2,081	8.047.298,73	1.225.244.025,69	25.497.328,17
may-20	-0,3200	0,9968	8.039.423,16	8.047.298,73	may-20	18,190	27,285	2,031	8.047.298,73	1.233.291.324,42	25.048.146,80
jun-20	-0,3800	0,9962	8.008.873,35	8.047.298,73	jun-20	18,120	27,180	2,024	8.047.298,73	1.241.338.623,15	25.124.693,73
jul-20	0,0000	1,0000	8.008.873,35	8.047.298,73	jul-20	18,120	27,180	2,024	8.047.298,73	1.249.385.921,88	25.287.571,06
ago-20	-0,0100	0,9999	8.008.072,46	8.047.298,73	ago-20	18,290	27,435	2,041	8.047.298,73	1.257.433.220,61	25.664.212,03
sep-20	0,3200	1,0032	8.033.698,29	8.047.298,73	sep-20	18,350	27,525	2,047	8.047.298,73	1.265.480.519,34	25.904.386,23
oct-20	-0,0600	0,9994	8.028.878,07	8.047.298,73	oct-20	18,090	27,135	2,021	8.047.298,73	1.273.527.818,07	25.737.997,20
TOTAL					TOTAL						
					</						



PIN de Validación: b75d0a99



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

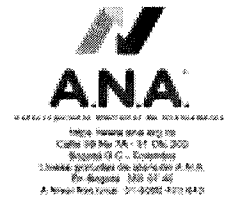
El señor(a) **HÉCTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19251366, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-19251366**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **HÉCTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		12 Ene 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		12 Ene 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		12 Ene 2017	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.		12 Ene 2017	Régimen Académico



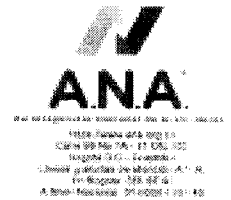
PIN de Validación: b75d0a99



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 12 Ene 2017	Regimen Régimen Académico
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 12 Ene 2017	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión 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 12 Ene 2017	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 20 Ago 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 20 Ago 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres	Fecha 20 Ago 2020	Regimen Régimen



PIN de Validación: b75d0a99



comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.		Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Fecha 12 Ene 2017	Regimen Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: CALLE 42 NO 27-25 APTO 202
Teléfono: 3153510883
Correo Electrónico: h_mahechabarrios@hotmail.com

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

Ingeniero Civil - Universidad Nacional de Colombia.
Especialista en Proyectos de Ingeniería - Universidad de la Salle
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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) HÉCTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19251366.

El(la) señor(a) HÉCTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS 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.

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

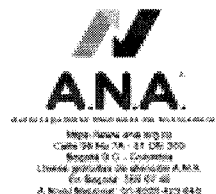
b75d0a99



PIN de Validación: b75d0a99



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



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 siete (07) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

	República De Colombia
	Rama Judicial Del Poder Público
	Juzgado 40 Civil del Circuito
	De Bogotá
	TRASLADOS ART. 319
En la fecha <u>18-Feb-22</u> se fija el presente traslado	
conforme a lo dispuesto en el Art. <u>319</u> del	
<u>C.C.P.</u> el cual corre a partir del <u>21-Feb-22</u>	
y vence el: <u>23 FEB 2022</u>	
La Secretaría: _____	