



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA  
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

---

**AVALÚO COMERCIAL**  
**PREDIO RURAL "LA PRIMAVERA"**  
**VEREDA LA LUCHA - MUNICIPIO PUERTO WILCHES**

**SOLICITADO POR:**  
**MADELEINE ARDILA**

**25 DE MARZO DE 2021**  
**BOGOTÁ – COLOMBIA**

---

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las  
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935  
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

**CONTENIDO**

1. INFORMACION BASICA
    - 1.1. NOMBRES DE LOS SOLICITANTES
    - 1.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS SOLICITANTES
    - 1.3. OBJETO DEL AVALÚO
    - 1.4. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR
    - 1.5. CRITERIO DEL VALUADOR
    - 1.6. FECHA DE VISITA
    - 1.7. FECHA DEL INFORME
    - 1.8. APLICACIÓN
    - 1.9. BASES DE LA VALUACIÓN
    - 1.10. DOCUMENTOS ANALIZADOS
  
  2. UBICACIÓN DEL PREDIO
    - 2.1. OBJETO DE VALORACIÓN
    - 2.2. VEREDA
    - 2.3. MUNICIPIO
    - 2.4. DEPARTAMENTO
    - 2.5. COORDENADAS
    - 2.6. RUTA DE LLEGADA
  
  3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR
    - 3.1. MUNICIPIO DE PUERTO WILCHES
    - 3.2. LÍMITES Y EXTENSIÓN
    - 3.3. EDIFICACIONES Y SITIOS EMBLEMÁTICOS
  
  4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO
    - 4.1. EL PREDIO
    - 4.2. CONDICIONES AGROLÓGICAS
    - 4.3. CERCADO
    - 4.4. EXPLOTACIÓN ECONOMICA ACTUAL DEL PREDIO
    - 4.5. ÁREA DE TERRENO
      - 4.5.1. TOPOGRAFÍA Y FORMA DEL TERRENO
    - 4.6. LINDEROS
    - 4.7. CULTIVOS
    - 4.8. CONTRUCCIONES
  
  5. ASPECTOS JURÍDICOS DEL INMUEBLE
    - 5.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA
- 

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las  
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935  
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

- 5.2. TÍTULO DE PROPIEDAD
- 5.3. PROPIETARIO
- 5.4. CÉDULA CATASTRAL
- 5.5. P.B.O.T.
  
- 6. APLICACIÓN DE METODOLOGÍA
  - 6.1. MÉTODO
  - 6.2. VALUACIÓN
  
- 7. DECLARACIONES
  - 7.1. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO
  - 7.2. PROHIBICIÓN DE DUPLICACIÓN
  - 7.3. REQUISITOS QUE CUMPLE EL PERITO
  
- 8. LIQUIDACIÓN
  - 8.1. JUSTIFICACIÓN MÉTODO VALOR Y FUENTE
  - 8.2. COTIZACIONES
  
- 9. ANEXOS FOTOGRÁFICOS (Material fotográfico, estudio de mercado, anexos de acuerdo con el Art, 226 CGP)



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

**1. INFORMACIÓN BÁSICA.**

**1.1. NOMBRE DEL SOLICITANTE:**

Madeleine Ardila

**1.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS SOLICITANTES:**

Persona natural identificada con C.C. 28.312.167

**1.3. OBJETO DEL AVALÚO:**

El solicitante requiere el avalúo comercial del bien inmueble objeto de la presente, para ser utilizado con fines judiciales. El bien inmueble a valorar es un lote terreno identificado con matrícula inmobiliaria No. 303-55858.

**1.4. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:**

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad o el título legal del mismo. Ni daños a la economía de terceros. El valuador, conforme al Art. 14 del Decreto 1420 de 1998 no será responsable de la información urbanística que afecte al bien inmueble al momento de la realización de éste avalúo; así mismo, no revelará información sobre ésta valuación y solo lo hará con autorización escrita de quien solicitó el mismo o por orden de autoridad competente.

**1.5. CRITERIO DEL VALUADOR:**

El valuador se acoge al amparo legal del Decreto 1420 de 1998 de Julio 24, Artículos 1,3, 8, 9 y 10; los cuales tienen por objeto señalar normas, parámetros, procedimientos y criterios para la elaboración de avalúos.

A la Resolución 620 de 2008 de septiembre 23, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual trata de los procedimientos para hacer avalúos.

**1.6. FECHA DE VISITA:**

20 de marzo de 2021

**1.7. FECHA DEL INFORME:**

25 de marzo de 2021

**1.8. APLICACIÓN:**

De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

**1.9. BASES DE LA VALUACIÓN:**

Para determinar el valor comercial del inmueble, el valuador tiene en cuenta el PBOT, fuentes hídricas, uso del suelo, posible productividad y demás elementos que podrían afectar el bien.

---

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las*  
*Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935*  
*www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



95  
64

**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

**1.10. DOCUMENTOS ANALIZADOS:**

Dentro de los documentos aportados se encuentran: Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No. 303-55858, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, generado con el pin No. 191106358125068881, con fecha 06/11/2019. Copia de Impuesto Predial Unificado Alcaldía Municipal de Puerto Wilches Recibo No. RC - 2008031079, con fecha de impresión 16/10/2020.

**2. UBICACIÓN DEL PREDIO**

**2.1. OBJETO DE VALORACIÓN:**

El objeto de la valoración es la determinación del valor comercial del lote de terreno y un cultivo de palma de cera plantado en el inmueble rural denominado: "La Primavera" identificado con matrícula inmobiliaria No. 303-55858, ubicado en la vereda "La Lucha" del municipio de Puerto Wilches.

**2.2. VEREDA:**

La Lucha

**2.3. MUNICIPIO:**

575 – Puerto Wilches

**2.4. DEPARTAMENTO:**

68 – Santander

**2.5. COORDENADAS:**

El inmueble posee coordenadas de Latitud 07° 12' 24,38" N y Longitud -073° 52' 04,47" W.

**2.6. RUTA DE LLEGADA:**

Para llegar al predio se toma la vía de Puente Sogamoso - El Pedral, se pasa por la inspección de policía "Puente de Sogamoso", posteriormente la inspección de policía "El Pedral" avanzando hasta llegar a la finca denominada "La Primavera".

**3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR**

**3.1. MUNICIPIO DE PUERTO WILCHES**

Puerto Wilches es un municipio del departamento de Santander, Colombia, forma parte de la Provincia de Yariguies. Está situado a la margen derecha del río Magdalena. El Municipio se encuentra a una altura promedio de 75 msnm, su extensión se caracteriza por ser una zona muy calurosa y húmeda, pues su temperatura oscila entre los 25 y 40 C° y actualmente el promedio es 33 °C.

La precipitación media anual (PMA) es de 3.104,5 mm y la precipitación media mensual (PMM) es de 258,7 mm.

---

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las  
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935  
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



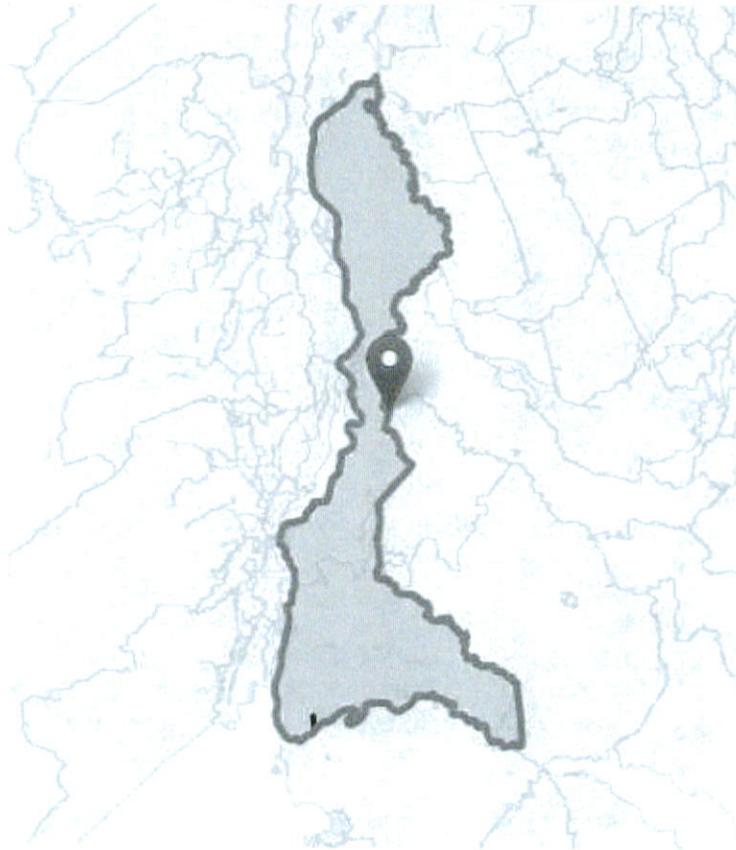
**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

Las actividades agropecuarias se ubican en zonas con características geográficas y biofísicas diferentes, lo mismo que la producción agrícola, determinándose así zonas definidas en cuanto a su uso actual y potencialidad.

La actividad económica es fundamentalmente agrícola y gira alrededor del cultivo de la palma de aceite, que es la respuesta a un ejercicio de planificación agroecológico efectuado hace más de cuarenta años y se ubica en la zona sur.

**GRÁFICO No. 1**

**MUNICIPIO DE PUERTO WILCHES**



FTE: IGAC

Geofísicamente la característica más importante de la zona Norte, es la presencia de humedales y cuerpos de agua, que desde el centro del Municipio se van intensificando hacia el norte, derivándose en estos, una alta potencialidad para la producción de especies de agua y anfibias.

En la zona norte se cultiva maíz y plátano de manera tradicional, ignorando toda la potencialidad de riqueza ictiológica. Predominan las llanuras aluviales y varios niveles de terraza, sometidas a inundaciones periódicas, que conlleva a una fertilidad mediana en

---

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las*  
*Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935*  
*www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



96  
X

**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

las tierras altas, y muy propensa en la zona de vega y rivera de los ríos. Los suelos presentan escasa erosión.

**3.2. LÍMITES Y EXTENSIÓN:**

El municipio tiene los siguientes límites:

Oriente: Municipio de Sabana de Torres, que en tiempo pasado, fue corregimiento de Puerto Wilches.

Occidente: Río Magdalena

Norte: río Lebrija

Sur: río Sogamoso

Extensión área rural: 1434 km<sup>2</sup>

Altitud (msnm): 0 a 100 y el casco urbano 65 msnm.

**3.3. EDIFICACIONES Y SITIOS EMBLEMÁTICOS:**

Dentro de los sitios cercanos reconocidos se encuentra el Río Magdalena que es utilizado en el comercio entrada y salida de mercancías, transporte de pasajeros y turismo. También se encuentra la ciénaga de paredes refugio natural de especies animales como los manatíes, donde se puede realizar actividades de pesca, natación, campin, ecoturismo. Está la Corporación Artística de Puerto Wilches espacio cultural y artístico con actividades como la danza el teatro y el canto.

Puerto Wilches está conformada por la cuenca mayor del Río Magdalena, las cuencas menores de los Ríos Lebrija y Sogamoso: Son los principales cuerpos de agua del Municipio junto con los sistemas de ciénagas (36): Grande, Doncella, Rabón, Guacamayo, Chocoa Vieja, La Maestra 1, La redonda, El Roble, Manatíes 1 y 2, Culebra, Del Perro, Potreritos, Playoncito, Limpia, Cascaja, Las Mellas, La Maestra 2, La Consulta, Tigrera, El Lobo, Las Latas, Los Caimanes, Luna, Colorado, Achiata, Choco, Triana, Paredes, Higo Amarillo, Yariguies, Elena, Aguas Negras, Montecristo, Corredor, Manatí Blanco y los principales sistemas de humedales y pantanos localizados en el sector Norte del Municipio en su mayoría y algunos al suroeste del Municipio

**4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO**

**4.1. EL PREDIO**

El terreno denominado "La Primavera", es un predio de tipo rural, se encuentra debidamente inventariado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, correspondiendo en área, y demás datos de identificación con los documentos hallados dentro del expediente.

En el siguiente gráfico se evidencia el predio, según el inventario que posee IGAC.

---

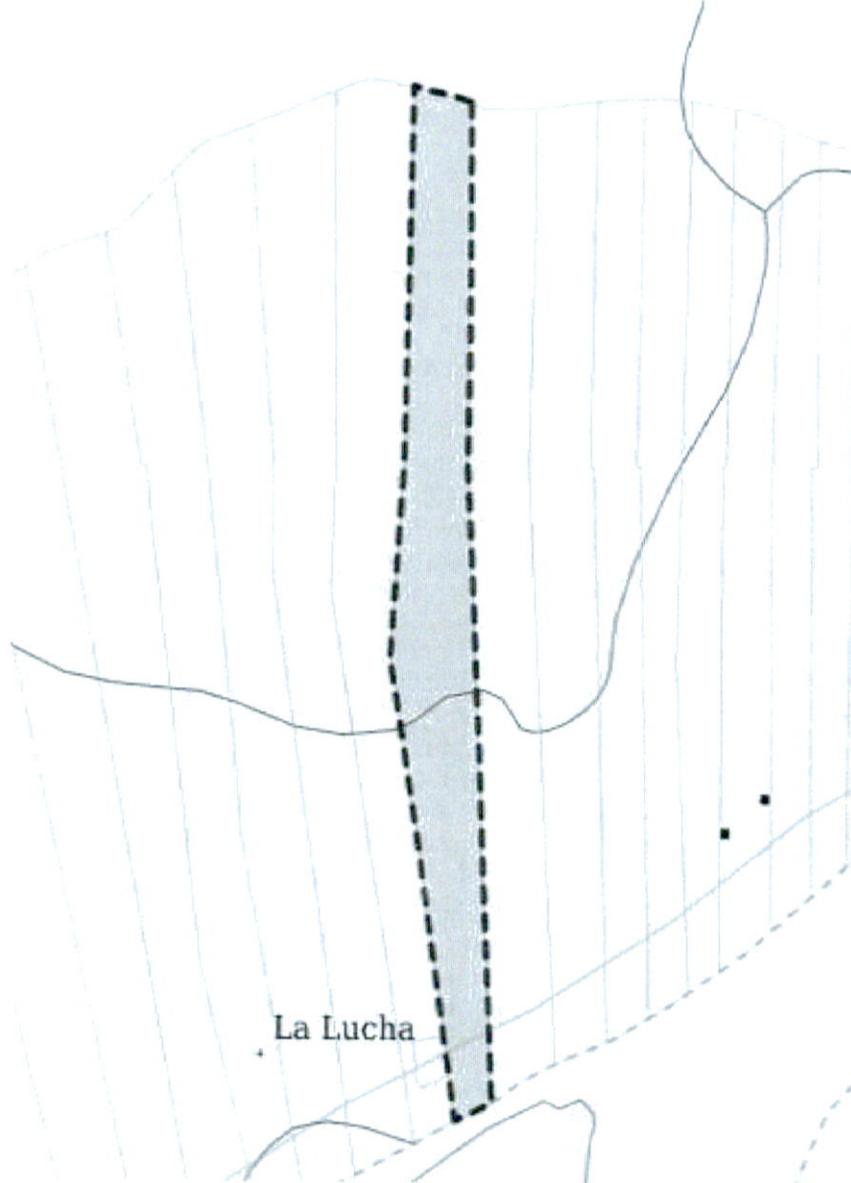
*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las  
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935  
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

**GRÁFICO No. 2**  
**DELIMITACIÓN DEL PREDIO**



FTE: IGAC

**4.2. CONDICIONES AGROLÓGICAS:**

El predio "La Primavera", cuenta con dos condiciones en su clasificación de oferta ambiental para uso, como (PSIc) pastoreo semi intensivo de clima cálido, y (APC) áreas prioritarias para la conservación; con cultivos permanentes, vivienda campesina.

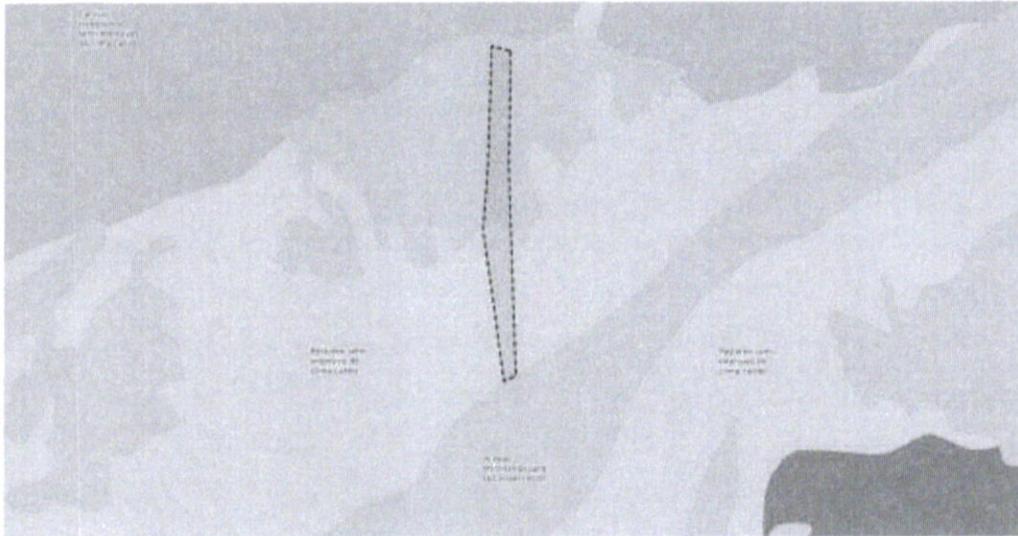
---

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las*  
*Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935*  
*www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

**GRÁFICO No. 3**  
**CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA "LA PRIMAVERA"**



FTE: IGAC

**4.3. CERCADO:**

El predio posee cercas perimetrales bordeando el terreno, construidas con postes de madera, alambre y cerca viva.

**GRÁFICO No. 3**  
**PREDIO LA PRIMAVERA**



FTE: VISITA OCULAR

---

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las*  
*Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935*  
*www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

- 4.4. EXPLOTACIÓN ECONOMICA ACTUAL DEL PREDIO:**  
Al realizar la visita ocular se observa que el predio se dedica económicamente a la actividad agrícola.
- 4.5. ÁREA DE TERRENO:**  
El predio cuenta con un área de quince hectáreas (15 ha), seis mil setecientos cincuenta metros cuadrados (6.750 M2), FTE: CERTIFICADO DE TRADICION - APORTADO
- 4.5.1. TOPOGRAFÍA Y FORMA DEL TERRENO:**  
El inmueble predio cuenta en un terreno plano y una forma poligonal irregular.
- 4.6. LINDEROS:**  
Los linderos están debidamente descritos en la Resolución No. 00458 del 28 de mayo de 1997 emitido por INCORA de Bucaramanga. FTE: CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD - Aportado.
- 4.7. CULTIVOS:**  
Al realizar la visita ocular se evidencia que el predio tiene cultivo de palma de cera, aproximadamente 500 plantas adultas y 500 pequeñas, a razón de 143 plantas aproximadamente por hectárea.
- 4.8. CONTRUCCIONES**  
El inmueble posee una construcción de madera, con una vida útil terminada y un estado de conservación regular, razón por la cual no avalúa.

**5. ASPECTOS JURÍDICOS DEL INMUEBLE**

- 5.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA:**  
Inmueble lote "La Primavera" posee la matrícula inmobiliaria No. 303-55858 debidamente inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.
- 5.2. TÍTULO DE PROPIEDAD:**  
El título de propiedad corresponde a la Resolución 00458 del 28-05-1997 protocolizada en la Oficina de INCORA de Bucaramanga. FTE: CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD. Anotación No. 001 "Adjudicación de Baldíos"
- 5.3. PROPIETARIO:**  
Teniendo en cuenta el certificado de tradición aportado los copropietarios corresponden a: Luis Francisco Villareal Identificado con C.C. 5.718.000 y Zenaida Rodríguez Tovar Identificada con C.C. 37.686.052. FTE: CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD. Anotación No. 001
- 5.4. CÉDULA CATASTRAL:**  
68575000100020129000
- 5.5. P.B.O.T.:**  
El sector está reglamentado por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial que ha sido elaborado con él Acuerdo 040 de junio 10 de 2005 y firmado por el Consejo Municipal.

---

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las  
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935  
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



98  
67

**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

**5. APLICACIÓN DE METODOLOGÍA**

**6.1. MÉTODO:**

Teniendo en cuenta el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008. Para determinar el valor comercial de bien inmueble objeto de este avalúo, se utiliza el método de comparación de mercado para establecer el valor del terreno, método que determina el valor comercial del bien, con base en el estudio de mercado; conforme al Art. 1 de la Resolución 620 de 2008.

**6.2. VALUACIÓN:**

Para efectos del presente avalúo se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:  
Calidad de la construcción y mejoras.  
Aspectos del mercado local.  
Resolución 138 de 2004 Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.  
Código de Recursos Naturales.  
P.B.O.T. Municipio de Puerto Wilches  
Ley 1673 de 2013 de la Presidencia de la República  
Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 02

**7. DECLARACIONES:**

**7.1. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO:**

En la elaboración del presente informe se ha tomado como base la norma NTS I 01. El valuador certifica que las descripciones de los hechos presentados en el informe son correctas.  
El valuador no tiene intereses de algún tipo, en el bien inmueble objeto de estudio.  
La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta.  
El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando.  
El valuador realizó la visita personal al inmueble objeto del presente.

**7.2. PROHIBICIÓN DE DUPLICACIÓN:**

Se prohíbe la duplicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el conocimiento escrito del mismo.

**7.3. REQUISITOS QUE CUMPLE EL PERITO:**

El perito cumple con lo exigido en el Art. 50 CGP, 226 CGP; así mismo, está inscrito en el Auto regulador Nacional de Avaluadores A.N.A. Cumple con la Ley 1673 de 2013. Es auxiliar de Justicia y el Perito No. 4024 del R.N.A. con domicilio en la Cra. 8 No. 15-09 Of. 308.

---

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las*  
*Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935*  
*www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

**8. LIQUIDACIÓN**

**8.1. JUSTIFICACIÓN MÉTODO VALOR Y FUENTE**

Se aplicaron las medidas de dispersión aritmética para determinar el valor comercial del inmueble, según Art. 11 de la Resolución 620 IGAC de 2008. El coeficiente de variación de este avalúo está dentro del 7,5% permitido por dicho Artículo

Media aritmética: \$17.441.666 /Mt<sup>2</sup>  
Desviación estándar: 1.315.980  
Coeficiente de variación: 7,5 %

Corresponde a siete hectáreas (7,00 Ha), el uso de Pastoreo Semi Intensivo Clima Cálido (PSIc) y ocho hectáreas seis mil setecientos cincuenta metros cuadrados (8Ha 6.750MT<sup>2</sup>), el uso de Áreas Prioritarias para Conservación (APC). El valor final del terreno afectado por APC, se castiga en un 50%, pues posee restricciones de construcción de vivienda campesina y de cultivar o pastorear. El estudio de mercado tiene en cuenta terreno más cultivo de palma.

**CUADRO No. 1 AVALÚO COMERCIAL**

LIQUIDACIÓN AVALÚO			
DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR Ha (\$)	VALOR TOTAL (\$)
TERRENO APC , afectación 50%	8Ha 6.750 MT <sup>2</sup>	4.000.000	34.700.000
TERRENO PSIc	7 Ha .	8.000.000	56.000.000
CULTIVO 500 PALMAS PEQUEÑAS		132.000	66.000.000
CULTIVO 500 PALMAS GRANDES		66.000	33.000.000
<b>TOTAL, LIQUIDACIÓN AVALÚO (Terreno + cultivo)</b>			<b>189.700.000</b>

**SON: CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$189.700.000) M/CTE.**

**DIEGO FIGUEROA V.**  
**PERITO**  


**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
C.C. 93 130 467 de Espinal  
Administrador de Empresas T.P. 71279  
Avaluador Profesional inscrito en: Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA-AVAL-93130467. Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. No. 4024.  
Correo: [estoyadelante@hotmail.com](mailto:estoyadelante@hotmail.com). Celular: 321-4243512 / 320-8315245 MARZO 2021

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las  
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935  
[www.avaluandoando.com](http://www.avaluandoando.com) e - mail: [estoyadelante@hotmail.com](mailto:estoyadelante@hotmail.com)*

99  
78



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA  
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

---

**9. ANEXOS**  
(Material Fotografico)



---

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las  
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935  
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---



**ESTUDIO DE MERCADO**  
**(Muestras)**

**MUESTRA No. 1 VALOR POR HECTÁREA DE TERRENO (\$8.000.000) (muestra tenida en cuenta)**

Venta Finca Puerto Wilches



**\$ 240.000.000**

**Puerto Wilches, Santander - Venta - Lote**

Se vende terreno de 30 Hectáreas en puerto Wilches Santander papeles al día certificado de libertad y tradición energía eléctrica totalmente plana buena vía ubicado en zona petrolera Valor 8000000 por hectárea

Hace 1 semana, 6 días en Tixuz

[Contactar](#)

---

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las*  
*Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935*  
*www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



100  
/

**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

**MUESTRA No. 2 REALE STATE INMUEBLES CODIGO 191149 VALOR \$13.000.000 / HA**  
**(Muestra no tenuta en cuenta por desviación estándar)**

realestateinmuebles.com/estate/cod-191149-finca-barranca-puente-sogamoso/

**\$ 10.140.000.000**

Enviar mensaje

Correo electrónico

Teléfono

Mensaje

ENVIAR

admin

admin@virtualdata.com.co

SEGUIR POR ADMIN

Tipo de propiedad: Finca (F)  
 Ciudad: Barrancabermeja (F)

Tipo de oferta: Venta (F)  
 Tamaño de la propiedad: 7800000 m<sup>2</sup>

**DETALLES**

PRECIO DE LA HECTÁREA \$ 13.000.000

FINCA DE 780 HECTÁREAS UBICADA EN LA ANTIGUA VÍA BARRANCA - PUERTO WILCHES A 20 KM DEL CASO URBANO DE BARRANCA ADELANTE DEL LLANITO, VEREDA EL RODEO A ORILLA DE LA VÍA PAVIMENTADA DONDE VA QUEDAR EL NUEVO ANILLO VIAL

CUENTA CON 480 HECTÁREAS PARA GANADERÍA CON 1800 ARBOLES DE ABARCO DE 4 A 8 AÑOS DE EDAD Y 20 HECTÁREAS DE ARBOLES DE CAUCHO DE 6 AÑOS DE EDAD

ADICIONALMENTE LAS 300 HECTÁREAS RESTANTES SON BOSQUE NATIVO CON 11.000 ARBOLES INVENTARIADOS Y PERMISO PARA LA VENTA DE MADERA

DENTRO DE ESTE PREDIO SE ENCUENTRA EL CONOCIDO CARO JERINGAS ADEMAS DE LAGOS CON AGUA CORRIENTE

**MUESTRA No. 3 VALOR POR HECTÁREA \$ 15.625.000 (Muestra no tenuta en cuenta por área).**

**Finca En Venta En Puerto Wilches Vyul404**



**\$ 3.500.000.000**

**Puerto Wilches, Santander - Venta - Finca - 300 m<sup>2</sup> - 2 baños**

Finca Palmicultora de 224 hectáreas ubicada a 10km de la vía principal hacia Puerto Wilches - Santander, a 25 km aproximadamente de la ruta del sol. Zona totalmente palmicultora. Tiene 180 hectáreas sembradas en

Hace 1 semana, 4 días en vivienda.la - Directo Inmobiliaria S.A.S

Contactor

***Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935***  
***www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com***



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

**MUESTRA No. 4 TEL. DE CONTACTO 318-5956178 INMOBILIARIA. \$20.000.000 / Ha.**  
**(Muestra tenida en cuenta)**



**MUESTRA No. 5 TEL DE CONTACTO 318-3744215, 310-3216323 \$22.000.000 / Ha. MENOS**  
**15% DE FACTOR DE NEGOCIACIÓN. (muestra tenida en cuenta)**

### **Descripción**

---

Finca en Puerto Wilches en Venta 22.000.000 pesos colombianos (20 pesos colombianos / m<sup>2</sup>)  
(Puerto Wilches) Santander

Vendo Directo Finca Palmicultora ubicada a 20 min de la ruta del sol.  
tiene 105 hectáreas en total.

90 hectáreas sembradas en palma (variedad híbrida) año 2013.  
la palma tiene asistencia de primera (fertilizantes y polinización). Buena Producción  
tiene pista de aeroplano, casa de material con cocina y 3 habitaciones.  
en construcción segunda casa de material.  
pozo perforado, 2 nacientes de agua.  
precio de venta: \$ 22'000.000 x Hectárea (negociable)

motivo de venta, viaje al exterior.

contacto: 3183744215 - 3103216323 - 3186908714, jardín, cercano a colegios, patio

---

***Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las***  
***Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935***  
***www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com***



101  
72

**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

**ANEXOS**  
**226 C.G.P.**

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**



**DIPLOMA DE ADMINISTRADOR DE EMPRESAS**



*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las*  
*Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935*  
*www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

REGISTRO AUTOREGULADOR NACIONAL



PN de Validación: ec55ba74



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
 NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2015 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93130457, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-93130457.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 01 Jun 2018	<b>Régimen</b> Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 01 Jun 2018	<b>Régimen</b> Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 13 Ene 2020	<b>Régimen</b> Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b> • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	<b>Fecha</b> 13 Ene 2020	<b>Régimen</b> Régimen Académico

Página 1 de 5

***Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935  
 www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com***



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**



PH de Verificación: ecf7ba74



<p><b>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 13 Ene 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Regimen Académico</p>
<p><b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avanos de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 13 Ene 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Regimen Académico</p>
<p><b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 13 Ene 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Regimen Académico</p>
<p><b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 13 Ene 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Regimen Académico</p>
<p><b>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 13 Ene 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Regimen Académico</p>
<p><b>Categoría 10 Semovientes y Animales</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 13 Ene 2020</p>	<p><b>Regimen</b> Regimen</p>

***Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las***  
***Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935***  
***www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com***



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**



PIN de Verificación: wff2da74



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alicance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	30 Nov 2018	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alicance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	30 Nov 2018	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alicance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o otorgados compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	30 Nov 2018	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1029, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Mayo de 2022. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 13 de Enero de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.  
**NOTA:** Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores - RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0778, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Mayo de 2022. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 13 de Enero de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.  
**NOTA:** Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores - RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

***Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las***  
**Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935**  
**www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com**



103  
71

**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**



PIN de Validación: a7c609c8



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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013  
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CARRERA 110 NO. 152B - 45  
Teléfono: 3208315245  
Correo Electrónico: estoyadelante@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúes - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios  
Administrador de Empresas - Universidad nacional Abierta y a Distancia.

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) DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93130467.

El(la) señor(a) DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA 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

a7c609c8

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

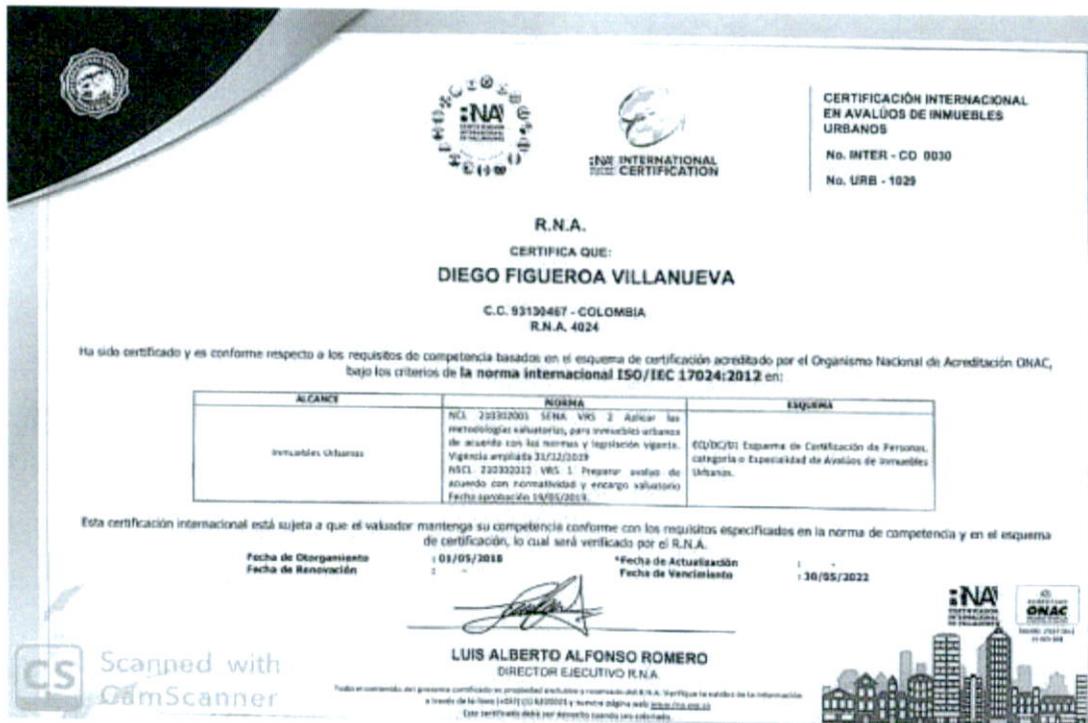
Página 4 de 5

***Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las***  
***Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935***  
***www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com***



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

**FORMACIÓN**



*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935  
 www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*

104  
25



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

**R.N.A.**  
**CERTIFICA QUE:**  
**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
C.C. 93138467 - COLOMBIA  
R.N.A. 4024

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la **norma internacional ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	INDICIA	ESQUEMA
Inspección Rural	NSC 210301012 SR08 Versión 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo voluntario. Aprobación: 15/05/2017 NCS 210301008 SR5 2 Aplicar metodologías valorativas para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes. vigencia ampliado hasta 30/12/2018	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación internacional está sujeta a que el valorador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de Otorgamiento: 01/05/2018  
Fecha de Renovación: / /  
Fecha de Actualización: / /  
Fecha de Vencimiento: 31/03/2022

**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**  
DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.

Toda el contenido del presente certificado es propiedad exclusiva y reservada del R.N.A. Verifique la validez de la información a través de la línea (00111) 4000023 y correo electrónico: rna@onac.gov.co  
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

CS Scanned with CamScanner

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las  
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935  
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**



**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

CERTIFICA QUE:

**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**C.C. 93130467**

**R.N.A 4024**

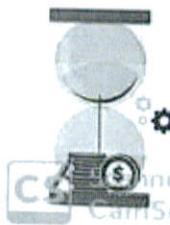
Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional ISO/IEC 17024:2012, ampliando su competencia de acuerdo al alcance establecido en el anexo.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha Último Comité de Certificación: 29/10/2019

**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A. Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web [www.rna.org.co](http://www.rna.org.co). Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



Código: RD/FR/11  
 Versión: 05

Página 1 de 2



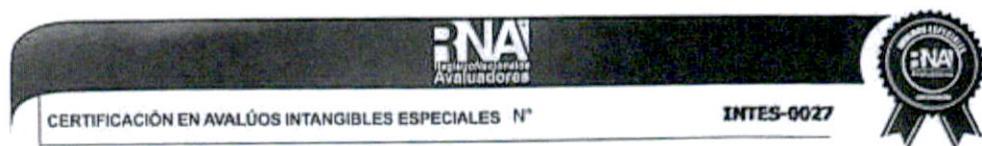
ISO/IEC 17024:2012  
 14-DCP-008

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935  
[www.avaluandoando.com](http://www.avaluandoando.com) e - mail: [estoyadelante@hotmail.com](mailto:estoyadelante@hotmail.com)*

105  
X6



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA  
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA



**ANEXO DE CERTIFICADO**

**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**C.C. 93130467**

A continuación, se relacionan las especialidades objeto del alcance de la certificación para ampliar la competencia en:

CÓDIGO INICIAL	CÓDIGO DE AMPLIACIÓN	ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
<b>URB-1029</b> F. Oto: 01/05/2018 F. Act: - F. Ren: - F. Ven: 31/05/2022	<b>INTES-0027-URB-1029</b> F. Oto: 01/11/2019 F. Act: - F. Ren: - F. Ven: 31/05/2022	Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos.	NTS C 001 Norma técnica sectorial de competencia para el valuator que realiza avalúos de intangibles especiales.	EQ/DC/06 Esquema de certificación de personas categoría o especialidad de avalúos de intangibles especiales
<b>RUR-0778</b> F. Oto: 01/05/2018 F. Act: - F. Ren: - F. Ven: 31/05/2022	<b>INTES-0027-RUR-0778</b> F. Oto: 01/11/2019 F. Act: - F. Ren: - F. Ven: 31/05/2022	Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales.	NTS C 001 Norma técnica sectorial de competencia para el valuator que realiza avalúos de intangibles especiales.	EQ/DC/06 Esquema de certificación de personas categoría o especialidad de avalúos de intangibles especiales

Fecha Último Comité de Certificación: 29/10/2019

**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

Todo el contenido del presente certificado es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.  
Verifique la validez de la información a través de la línea 0205023 y nuestra página web [www.rna.org.co](http://www.rna.org.co)  
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

**Convenciones:**  
F. Oto: Fecha de Otorgamiento de la certificación  
F. Act: Fecha de Actualización de la certificación  
F. Ren: Fecha de Renovación de la certificación  
F. Ven: Fecha de Vencimiento de la certificación



Código: RD/FR/11  
Versión: 00



*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935  
[www.avaluandoando.com](http://www.avaluandoando.com) e - mail: [estoyadelante@hotmail.com](mailto:estoyadelante@hotmail.com)*

106  
77**MEMORIAL ALLEGANDO AVALÚO RAD. 2017-1148 (33CM / 12CME)**

Andrea López &lt;andreillapilla214@hotmail.com&gt;

Mar 13/04/2021 8:00

**Para:** Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (1 MB)

MEMORIAL ALLEGANDO AVALUO. RAD. 2017-1148.pdf;

Buenos días.

De manera comedida y respetuosa, manifiesto al Despacho, que adjunto memorial allegando avalúo inmueble.

Agradezco la atención y colaboración prestadas.

Proceso N. 11001400303320170114800 (12CME)

Demandante: Madeleine de Jesus Ardila Rangel

Demandado: Luis Francisco Villarreal

Agradezco su amable atención y colaboración

**Edelmi Perdomo Perdomo****Apoderado Demandante****Cel: 313 421 75 64**

Andrea Lopez

Asistente Judicial



107  
X8

Doctora:

**JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN**  
**JUEZ DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**  
E. S. D.

REFERENCIA: **PROCESO EJECUTIVO N°. 11001400303320170114800**  
DEMANDANTE: **MADELEINE DE JESUS ARDILA RANGEL**  
DEMANDADO: **LUIS FRANCISCO VILLARREAL**  
JUZGADO DE ORIGEN: **TREINTA Y TRES (33) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

**EDELMÍ PERDOMO PERDOMO**, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte actora en la demanda de la referencia, atendiendo lo ordenado en el auto de fecha 11 de febrero de 2021, con mi acostumbrado respeto, me permito aportar a su digno despacho el respectivo dictamen en (26) folios sobre el AVALÚO COMERCIAL del bien inmueble objeto de litigio, presentado por el perito DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA, quien cumple con lo requerido en el artículo 226 del C.G.P., e igualmente aporta sus certificados de idoneidad; dándole un avalúo comercial al bien inmueble por valor de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$189.700.000,00).  
Lo anterior para su conocimiento y tramites respectivo.

**ANEXOS**

Lo enunciado esto es el AVALÚO en veintiséis (26) folios.

Del señor Juez, comedidamente,

**EDELMÍ PERDOMO PERDOMO**  
C.C. N°. 12.128.168 de Neiva  
T.P. N°. 150636 del C. S. de la J.

NATALIA CHINCHILLA	Wackeloch:
F	15
U	Baranda
RADICADO	
3031-189-12	

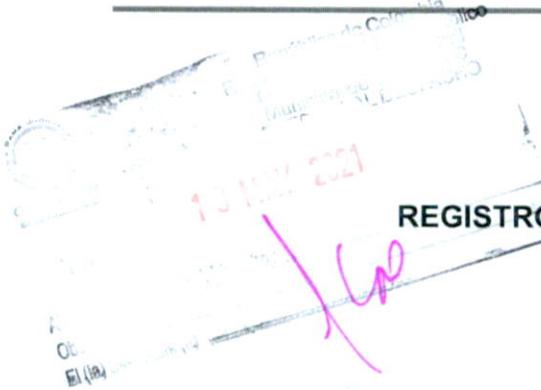
01195 14-APR-'21 13:46

01195 14-APR-'21 13:46

OF. EJEC. MPAL. RADICAC.



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULIS  
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA

MIEMBRO INSCRITO EN LA CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL  
DE AVALUADORES A.N.A.  
REGISTRO No.: AVAL – 93130467 CATEGORIAS URBANOS, RURALES,  
INTANGIBLES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO Y ACTIVOS  
OPERACIONALES, ENTRE OTROS.



MIEMBRO DEL REGISTRO NACIONAL  
DE AVALUADORES R.N.A.  
REGISTRO No.: R.N.A. 4024



*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las  
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935  
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
DE BOGOTÁ  
Carrera 10 n.º 14-33 mezzanine

Bogotá D.C., cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021)

**Radicado n.º 11001 40 03 033 2017 01148 00**

Del avalúo de bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria n.º 303-55858 el cual antecede presentado por la parte demandante, por secretaría córrase traslado de este por el término de diez (10) días, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 444 del C. G del P.

**NOTIFÍQUESE (2)**

**JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN**  
**Juez**

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C., 8 de junio de 2021  
Por anotación en estado n.º 70 de esta fecha fue notificado el auto  
anterior. Fijado a las 8:00 a.m.  
Secretario,

**MIGUEL ANGEL ZORRILLA SALAZAR**

