

**ORLANDO OCHOA DURAN – NIT. 91.280.910-9 - Rad.: 2022-00182-00**

Maria Eugenia Balaguera Serrano <contabalaguera@hotmail.com>

Jue 8/06/2023 8:53 AM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

Memorial Allegando Inventario de Activos y Gastos de Administración - Orlando Ochoa.pdf;

San Juan de Girón, ocho (8) de junio de 2023

Señor

**JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

**Ref.: Liquidación Judicial Simplificada de la Persona Natural Comerciante ORLANDO OCHOA DURAN – NIT. 91.280.910-9**

**Rad.: 2022-00182-00**

**Asunto.: INVENTARIO DE BIENES Y ACTUALIZACIÓN DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN INSOLUTOS DEL PROCESO DE REORGANIZACIÓN**

Atentamente,

**MARIA EUGENIA BALAGUERA SERRANO**

C.C. **30.209.212** de Girón

Liquidadora de **Orlando Ochoa Duran** en Liquidación Judicial Simplificada

San Juan de Girón, ocho (8) de junio de 2023

Señor  
**JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**  
[j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Ref.: Liquidación Judicial Simplificada de la Persona Natural Comerciante  
ORLANDO OCHOA DURAN – NIT. 91.280.910-9**

**Rad.: 2022-00182-00**

**Asunto.: INVENTARIO DE BIENES Y ACTUALIZACIÓN DE GASTOS DE  
ADMINISTRACIÓN INSOLUTOS DEL PROCESO DE REORGANIZACIÓN**

**MARÍA EUGENIA BALAGUERA SERRANO**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. **30.209.212** de Girón, actuando en calidad de **LIQUIDADORA** del proceso de la referencia, en cumplimiento al requerimiento efectuado por el despacho en **Auto** fechado el **dieciocho (18) de abril de 2023**, allego adjunto al presente memorial inventario detallado de bienes de propiedad del deudor teniendo como referencia la información financiera presentada por la persona natural comerciante mediante memorial de fecha veinticuatro (24) de febrero de 2023, así como la actualización de los gastos de administración del proceso de reorganización insolutos y debidamente presentados al proceso de liquidación para su reconocimiento.

Es imperioso manifestar al despacho, que el deudor informó sobre la existencia de maquinaria y equipo de trabajo cuyo valor expresado en contabilidad asciende a la suma de siete millones de pesos (\$ 7.000.000) M/CTE; sin embargo, una vez requerida la entrega de dichos bienes a la suscrita para su respectiva salvaguarda y custodia, se evidencia el alto grado de deterioro de los mismos, determinando la suscrita que dichos bienes no tienen valor de mercado, tal como se evidencia en el reporte fotográfico adjunto al presente memorial. Por lo anterior, solicito al despacho desestimar dichos bienes del inventario, pues su custodia y salvaguarda representa un gasto mensual de arrendamiento como gasto de administración del proceso de liquidación judicial simplificado, siendo improcedente su venta por su estado de deterioro y a su vez, la inconveniencia de adjudicación de dichos bienes dado su inutilidad.

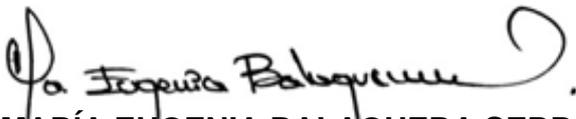
MARÍA EUGENIA BALAGUERA SERRANO

Liquidadora de Orlando Ochoa Duran en Liquidación Judicial Simplificada

A su vez, manifiesto al despacho que, sobre el bien inmueble relacionado dentro del inventario de bienes de propiedad del deudor recae limitación al dominio por afectación de vivienda familiar como se evidencia en la anotación No. 003 de fecha veintidós (22) de diciembre de 2020 con Radicación No. 2020-300-6-35212; sin embargo, por principio de universalidad consagrado en numeral 1 del artículo 4 de la Ley 1116 de 2006, la totalidad de los bienes del deudor y todos sus acreedores quedan vinculados al proceso de insolvencia a partir de su iniciación.

La valoración del bien inmueble se determinó de conformidad con lo establecido en el artículo 46 del Decreto 65 de 2020, esto es el valor del avalúo catastral incrementado en un cincuenta por ciento (50%) y la valoración del vehículo por tener condiciones especiales, se realizó mediante avalúo técnico especializado realizado directamente sobre el bien por personal idóneo.

Atentamente,



**MARÍA EUGENIA BALAGUERA SERRANO**

C.C. 30.209.212 de Girón

Liquidadora de **Orlando Ochoa Duran** en Liquidación Judicial Simplificada

ORLANDO OCHOA DURAN EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL SIMPLIFICADA

NIT. 91.280.910-9

INVENTARIO DE ACTIVOS NETOS EN LIQUIDACIÓN  
A 12 DE DICIEMBRE DE 2022

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO  
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES

TIPO DE BIEN	No. MATRÍCULA	DIRECCIÓN	CIUDAD	PARTICIPACIÓN	VALOR
CASA	300-109546	CR 5 6-82/86	MATANZA	50%	24.177.750
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES</b>					<b>24.177.750</b>

AUTOS, CAMIONETAS Y CAMPEROS

TIPO DE BIEN	MARCA	REFERENCIA - AÑO	PLACA	SECRETARÍA DE TRÁNSITO DE MATRÍCULA	COLOR	VALOR
CAMIONETA	CHEVROLET	2020	GQU-019	GIRÓN	BLANCO	67.200.000
<b>TOTAL AUTOS, CAMIONETAS Y CAMPEROS</b>						<b>67.200.000</b>

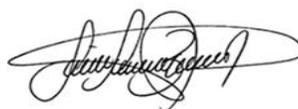
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

**67.200.000**

**TOTAL ACTIVOS NETOS EN LIQUIDACIÓN**

**91.377.750**

  
MARIA EUGENIA BALAGUERA SERRANO  
C.C. 30.209.212 de Girón  
Liquidadora

  
JUAN SEBASTIÁN BALAGUERA LUNA  
Contador Público  
T.P. 223760-T de la J.C.C.

ORLANDO OCHOA DURAN EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL SIMPLIFICADA

NIT. 91.280.910-9

ACTUALIZACIÓN DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN INSOLUTOS DEL FALLIDO PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

PROYECTO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS

A 12 DE DICIEMBRE DE 2022

CRÉDITOS EXTEMPORÁNEOS							
ACREENCIAS DE PRIMERA CLASE EXTEMPORÁNEAS							
ACREENCIAS FISCALES EXTEMPORÁNEAS							
ACREEDOR	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	CIUDAD	DOCUMENTO	No. DOCUMENTO	VALOR	VALOR TOTAL
MUNICIPIO DE MATANZA	890.206.696-0	CR 5 5-85	MATANZA - SANTANDER	ESTADO DE CUENTA	IMPUESTO PREDIAL K 5 6-82/86 VIGENCIA 2022	332.848	332.848
MUNICIPIO DE MATANZA	890.206.696-0	CR 5 5-85	MATANZA - SANTANDER	ESTADO DE CUENTA	IMPUESTO PREDIAL K 5 6-82/86 VIGENCIA 2021	323.156	323.156
<b>TOTAL ACREENCIAS FISCALES EXTEMPORÁNEAS</b>							<b>656.004</b>
<b>TOTAL ACREENCIAS DE PRIMERA CLASE EXTEMPORÁNEAS</b>							<b>656.004</b>
<b>TOTAL ACREENCIAS EXTEMPORÁNEAS</b>							<b>656.004</b>

CRÉDITOS LEGALMENTE POSTERGADOS							
ACREENCIAS DE PRIMERA CLASE POSTERGADAS							
ACREENCIAS FISCALES POSTERGADAS							
ACREEDOR	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	CIUDAD	DOCUMENTO	No. DOCUMENTO	VALOR	VALOR TOTAL
MUNICIPIO DE MATANZA	890.206.696-0	CR 5 5-85	MATANZA - SANTANDER	ESTADO DE CUENTA	INTERESES DEL IMPUESTO PREDIAL K 5 6-82/86 VIGENCIA 2021	207.238	207.238
MUNICIPIO DE MATANZA	890.206.696-0	CR 5 5-85	MATANZA - SANTANDER	ESTADO DE CUENTA	INTERESES DEL IMPUESTO PREDIAL K 5 6-82/86 VIGENCIA 2022	136.914	136.914
<b>TOTAL ACREENCIAS FISCALES POSTERGADAS</b>							<b>344.152</b>
<b>TOTAL ACREENCIAS DE PRIMERA CLASE POSTERGADAS</b>							<b>344.152</b>
<b>TOTAL ACREENCIAS POSTERGADAS</b>							<b>344.152</b>
<b>TOTAL CRÉDITOS GRADUADOS Y CALIFICADOS COMO GASTOS DE ADMINISTRACIÓN INSOLUTOS DEL FALLIDO PROCESO DE REORGANIZACIÓN</b>							<b>1.000.156</b>



MARIA EUGENIA BALAGUERA SERRANO  
C.C. 30.209.212 de Girón  
Liquidadora



JUAN SEBASTIÁN BALAGUERA LUNA  
Contador Público  
T.P. 223760-T de la J.C.C.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER  
ALCALDIA MUNICIPAL DE MATANZA  
NIT 890206696 -0

LIQUIDACIÓN OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

<b>PREDIO No.</b>	010000280018000	<b>Fecha expedición</b>	11/05/2023
<b>Propietario</b>	NINI YOHANA PABON SUAREZ, ORLANDO OCHOA DURAN	<b>Area Terreno</b>	475,00
<b>Documento</b>	37844181, 91280910	<b>Área construida</b>	258,00
<b>Dirección</b>	K 5 6 82 86	<b>Hectareas</b>	0,05
<b>Avalúo</b>	\$32,237,000.00	<b>EXTRACTO: LP202305110007</b>	

Concepto	Año	Tarifa	Avalúo	Capital	Interés	Total
IMPUESTO PREDIAL	2021	9,00 x Mil	\$30,005,000.00	\$270,046.00	\$173,178.00	\$443,224.00
SOBRETASA AMBIENTAL CAS	2021	1,50 x Mil	\$30,005,000.00	\$45,008.00	\$28,864.00	\$73,872.00
SOBRETASA BOMBERIL	2021	30,00 x Mil	\$30,005,000.00	\$8,102.00	\$5,196.00	\$13,298.00
IMPUESTO PREDIAL	2022	9,00 x Mil	\$30,905,000.00	\$278,146.00	\$114,412.00	\$392,558.00
SOBRETASA AMBIENTAL CAS	2022	1,50 x Mil	\$30,905,000.00	\$46,358.00	\$19,070.00	\$65,428.00
SOBRETASA BOMBERIL	2022	30,00 x Mil	\$30,905,000.00	\$8,344.00	\$3,432.00	\$11,776.00
IMPUESTO PREDIAL	2023	9,00 x Mil	\$32,237,000.00	\$290,134.00	\$0.00	\$290,134.00
SOBRETASA AMBIENTAL CAS	2023	1,50 x Mil	\$32,237,000.00	\$48,356.00	\$0.00	\$48,356.00
SOBRETASA BOMBERIL	2023	30,00 x Mil	\$32,237,000.00	\$8,704.00	\$0.00	\$8,704.00

**TOTALES** \$1,003,198.00 \$344,152.00

**SUB TOTAL** \$1,347,350.00

DESCUENTO A INTERESES IMPUESTO PREDIAL 50' -\$143,794.00

DESCUENTO PRONTO PAGO IMPUESTO PREDIAL -\$14,506.00

**TOTAL A PAGAR** \$1,189,050.00

**PROPIETARIO** LIQUIDACIÓN OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

**PROPIETARIO** NINI YOHANA PABON SUAREZ, ORLANDO OCHOA DURAN **010000280018000**

**DIRECCIÓN** K 5 6 82 86 **EXTRACTO: LP202305110007**

PAGUESE ANTES DE:		
DÍA	MES	AÑO
31	05	2023

**CONTRIBUYENTE**

<b>CUENTAS IMPUESTO PREDIAL</b>		
<b>PREDIAL: 060640005439-16740</b>	<b>PREDIAL:</b>	1.001.394,00
<b>S.T AMBIENTAL: 360640000301-16741</b>	<b>AMBIENTAL:</b>	\$ 187.656,00
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 1.189.050,00</b>

**PROPIETARIO** LIQUIDACIÓN OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

**PROPIETARIO** NINI YOHANA PABON SUAREZ, ORLANDO OCHOA DURAN **010000280018000**

**DIRECCIÓN** K 5 6 82 86 **EXTRACTO: LP202305110007**

PAGUESE ANTES DE:		
DÍA	MES	AÑO
31	05	2023

**ALCALDIA**

<b>CUENTAS IMPUESTO PREDIAL</b>		
<b>PREDIAL: 060640005439-16740</b>	<b>PREDIAL:</b>	1.001.394,00
<b>S.T AMBIENTAL: 360640000301-16741</b>	<b>AMBIENTAL:</b>	\$ 187.656,00
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 1.189.050,00</b>

**PROPIETARIO** LIQUIDACIÓN OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

**PROPIETARIO** NINI YOHANA PABON SUAREZ, ORLANDO OCHOA DURAN **010000280018000**

**DIRECCIÓN** K 5 6 82 86 **EXTRACTO: LP202305110007**

PAGUESE ANTES DE:		
DÍA	MES	AÑO
31	05	2023

**BANCO**

<b>CUENTAS IMPUESTO PREDIAL</b>		
<b>PREDIAL: 060640005439-16740</b>	<b>PREDIAL:</b>	1.001.394,00
<b>S.T AMBIENTAL: 360640000301-16741</b>	<b>AMBIENTAL:</b>	\$ 187.656,00
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 1.189.050,00</b>

**UNIDOS POR MATANZA**  
www.matanza-santander.gov.co  
Email: alcladia@matanza-santander.gov.co  
Cra 5 N° 5-85 Matanza Santander



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230602162677592857

Nro Matrícula: 300-109546

Página 1 TURNO: 2023-300-1-107806

Impreso el 2 de Junio de 2023 a las 03:06:44 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: MATANZA VEREDA: MATANZA

FECHA APERTURA: 06-06-1983 RADICACIÓN: CON: SIN INFORMACION DE: 01-01-1983

CODIGO CATASTRAL: 68444010000280018000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DONDE ESTA EDIFICADA, SITUADA EN LA CARRERA QUINTA (5.) MARCADA CON LOS NUMEROS 664, 666, 670, Y 674, QUE MIDE DOCE METROS DE FRENTE POR CUARENTA Y DOS METROS DE FONDO, ALINDERADA ASI: " POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE HEREDEROS DE ISMENIA GALVIS DE NUÑEZ; POR EL OCCIDENTE, CON PROPIEDAD HOY DE FRANCISCO RANGEL; POR EL SUR CON PROPIEDAD DE PASTOR PABON Y POR EL ORIENTE, CALLE AL MEDIO CON PROPIEDAD HOY DE PEDRO MANTILLA.-"

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

PLATA LUIS RUBIAN ADQUIRIO ESTE PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A SANCHEZ DE FLOREZ PAULA ENRIQUETA SEGUN ESCRITURA N. 92 DE 26 DE JUNIO DE 1.953 DE LA NOTARIA DE MATANZA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. TOMO 2. PAR, PARTIDA 457, EL 17 DE JULIO DE 1.953. SEGUN ESCRITURA N. 1086 DE 16 DE ABRIL DE 1.966 DE LA NOTARIA 2. DE B.MANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES A LA PARTIDA 564 DEL LIBRO 1. TOMO 1.B, FUE ACLARADO EL NOMBRE DE PLATA LUIS.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION

2) KR 5 # 6 - 82 Y 6 86

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-04-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1086 DEL 16-04-1966 NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PLATA LUIS

**A: OCHOA MELENDEZ LEOVIGILDO**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-07-2005 Radicación: 2005-300-6-30043

Doc: ESCRITURA 0066 DEL 08-07-2005 NOTARIA UNICA DE MATANZA

VALOR ACTO: \$7,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230602162677592857  
Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-107806

Nro Matrícula: 300-109546

Impreso el 2 de Junio de 2023 a las 03:06:44 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-107806

FECHA: 02-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**

Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

# AVALUO VEHICULO SERVICIO PARTICULAR

**Camioneta Marca Chevrolet NHR**

**Placas GQU019**

**Modelo 2020**



**Vista Lateral**

**Ing. Luis Alfredo Duarte Rueda**

**AVALUADOR**

**Mayo de 2023**

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221  
E-Mail: [alfreduarte081@hotmail.com](mailto:alfreduarte081@hotmail.com)  
Bucaramanga

## INDICE

Capítulo	Tema	Página
I.	Resumen Ejecutivo	3
II.	Información General	4
III.	Aspectos Jurídicos	5
IV.	Documentación aportada	5
V.	Ubicación del Bien	5
VI.	Caracterización de los bienes	6
VII.	Descripción específica de los bienes	6
VIII.	Aspectos Económicos	7
IX.	Método Valuatorio	8
X.	Memorias de calculo	8
XI.	Otras consideraciones Valuatorias	12
XII.	Declaración de cumplimiento	12
XIII.	Avalúo Comercial	13
XIV.	Vigencia del avalúo	14
XV.	Idoneidad del Perito	14
	Reseña Fotográfica	18
	Tarjeta de Propiedad	19
	Documentos Idoneidad	20-22
	Registro Abierto de Avaluador RAA	23-27

**AVALÚO COMERCIAL**

<b>PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL SIMPLIFICADA</b>	
<b>JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA</b>	
Radicado	010-2022-00182-00
Proceso	Liquidación Judicial Simplificada
Deudor	ORLANDO OCHOA DURAN
Liquidadora	Dra. María Eugenia Balaguera

3

<b>I.</b>	<b><u>RESUMEN EJECUTIVO</u></b>
1.1	<b><u>TIPO DE PROPIEDAD:</u></b> CAMIONETA CHEVROLET NHR PLACAS GQU019 MODELO 2020
1.2	<b><u>PROPIETARIO:</u></b> ORLANDO OCHOA DURAN CC 91'280.910
1.3	<b><u>LOCALIZACIÓN PROPIETARIO:</u></b> Calle 31 N°28ª-12, barrio el Centro, municipio de Girón



DETALLE DE LA CAMIONETA

**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**  
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

1.4	<b><u>AVALUO DEL VEHICULO</u></b>						
	<table border="1"><thead><tr><th><b><u>VEHICULO AVALUADO:</u></b></th><th><b><u>VALOR COMERCIAL:</u></b></th></tr></thead><tbody><tr><td>CAMIONETA CHEVROLET NHR PLACAS GQU-019 MODELO 2020</td><td><b>\$67'200.000</b></td></tr><tr><td><b>AVALÚO TOTAL</b></td><td><b>\$67'200.000</b></td></tr></tbody></table>	<b><u>VEHICULO AVALUADO:</u></b>	<b><u>VALOR COMERCIAL:</u></b>	CAMIONETA CHEVROLET NHR PLACAS GQU-019 MODELO 2020	<b>\$67'200.000</b>	<b>AVALÚO TOTAL</b>	<b>\$67'200.000</b>
<b><u>VEHICULO AVALUADO:</u></b>	<b><u>VALOR COMERCIAL:</u></b>						
CAMIONETA CHEVROLET NHR PLACAS GQU-019 MODELO 2020	<b>\$67'200.000</b>						
<b>AVALÚO TOTAL</b>	<b>\$67'200.000</b>						

1.5	<b><u>EMPRESA:</u></b>  PERSONA NATURAL
-----	---

1.6	<b><u>SOLICITANTE DEL AVALÚO:</u></b>  LIQUIDADORA: Dra. María Eugenia Balaguera.
-----	---

1.7	<b><u>DESTINO DEL AVALÚO:</u></b>  JUZGADO DECIMO CIVIL DELCIRCUITO DE BUCARAMANGA.
-----	---

II.	<b><u>INFORMACIÓN GENERAL</u></b>
2.1	<b><u>OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:</u></b>  <u>Calcular el valor comercial de la propiedad descrita en el presente avalúo para Proceso de Liquidación Judicial ante el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga.</u>

2.2	<b><u>FECHA DE INSPECCIÓN A LOS BIENES:</u></b>  Mayo 8 de 2023. Por: LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA  En inspección se verificaron y registraron las características físicas y de uso del vehículo, sus adecuaciones y el segmento de mercado al que pertenece dando como resultado las directrices que orientan la recolección de información y aspectos que influyen en el valor del bien objeto de la valuación
2.3	<b><u>ATENDIDO (S) POR:</u></b>  Juan Carlos Osorio -Propietario del establecimiento donde se encuentra el Vehículo-

2.4	<p><b><u>RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:</u></b></p> <p>El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien mueble, o la propiedad avaluada o el título legal de la misma.</p> <p>El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.</p>
-----	---

2.5	<p><b><u>DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)</u></b></p> <p>El avaluador declara que: no existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien mueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.</p>
2.6	<p>El avaluador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.</p> <p><b><u>CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME</u></b></p> <p>Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.</p>

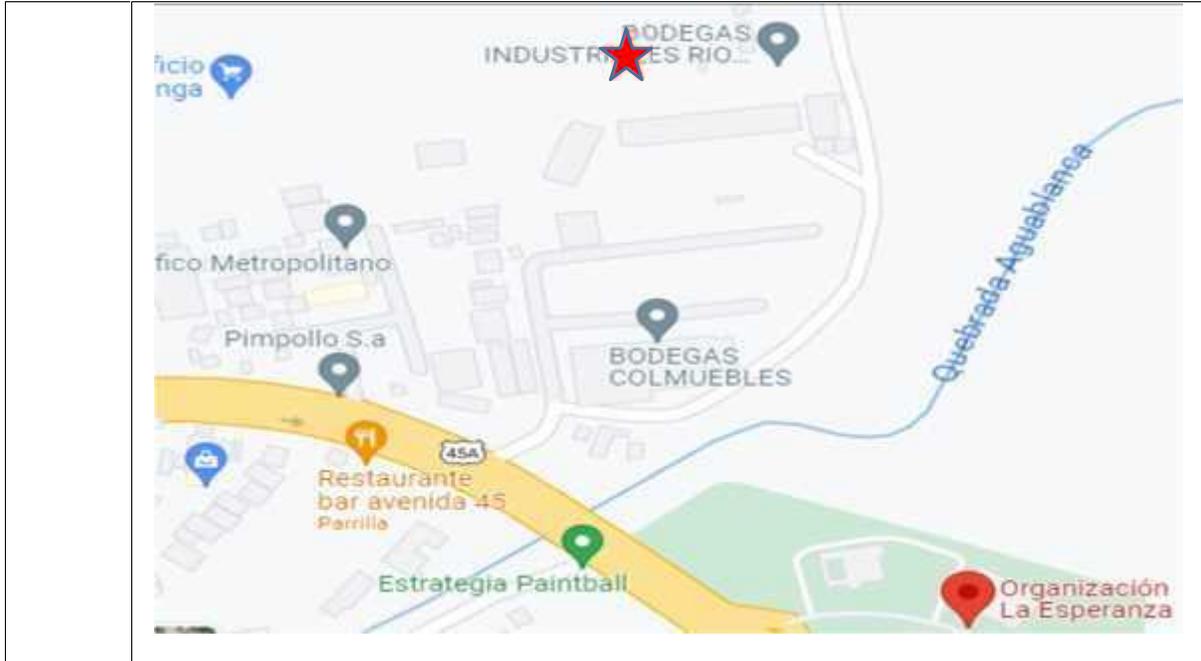
<b>III.</b>	<p><b><u>ASPECTOS JURÍDICOS:</u></b></p> <p>No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.</p>
-------------	---

<b>IV.</b>	<p><b><u>DOCUMENTACIÓN APORTADA:</u></b></p> <p>-Tarjeta De Propiedad que acreditan la propiedad o tenencia legal de los bienes: SI.</p>
------------	--

<b>V.</b>	<p><b><u>UBICACIÓN DEL VEHICULO:</u></b></p> <p>El vehículo se encuentra ubicado en el Predio La Cuellar del municipio de Girón que se ubica adelante del Mausoleo La Esperanza, sentido hacia Girón, desvío a la derecha después del puente vehicular y detrás de la Empresa COLMUEBLES.</p>
-----------	---

# LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA

Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander



6

VI.	<b><u>CARACTERIZACIÓN DEL BIEN:</u></b>
6.1	<b><u>SECTOR ECONÓMICO:</u></b> El vehiculó es de servicio PUBLICO
6.2	<b><u>IDENTIFICACIÓN:</u></b> Se determinaron las características particulares del bien: ) <u>Información relacionada con la identificación de bien:</u> Marca, modelo, tipos, color, potencia, accesorios, mecanismos principales, entre otros. Los cuales deben concordar con los que figuran en los documentos. ) <u>Información relacionada con las características técnicas:</u> Capacidad, potencia, dimensiones, velocidad, entre otros.
6.3	<b><u>VERIFICACIÓN DEL ESTADO:</u></b> El Automotor se pudo prender y mover de un lado a otro, funcionando sin ningún problema. Se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento. Tiene SOAT vigente hasta el 30 de noviembre de 2023. El certificado de Revisión Técnico Mecánica y de emisiones contaminantes se encuentra caducado (2022/11/18).
VII.	<b><u>DESCRIPCIÓN ESPECÍFICA DE LOS BIENES:</u></b>

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221  
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com  
Bucaramanga

	<p>Camioneta CHEVROLET NHR de Servicio Público.</p> <p><b>7.1 ESPECIFICACIONES TECNICAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Marca: Chevrolet</li> <li>-Color: Blanco</li> <li>-Línea: NHE.</li> <li>-Servicio: Publico</li> <li>-Combustible: Diesel.</li> <li>-Carrocería: Estaca</li> <li>-Cuatro (4) Puertas</li> <li>-Placas: GQU-019</li> <li>-Número de Motor: 4E2899</li> <li>-Número de Chasis: 9GDNLR77XLB015812</li> <li>- Modelo: 2020</li> <li>-Potencia HP: 104 HP</li> <li>-Capacidad/PSJ: 1.150 Kg/6 Pasajeros</li> <li>-Cilindrada: 2.999 CC</li> <li>-Declaración de Importación: 032119001567114</li> <li>-Fecha de Importación: 23/09/2019.</li> </ul> <p><b>7.2 CARACTERISTICAS PARTICULARES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Carrocería de madera y metal. .</li> <li>-Batería</li> <li>-Motor.</li> <li>-Dos (2) plumillas parabrisas.</li> <li>-Cuatro (4) vidrios y vidrio panorámico delantero y trasero.</li> <li>-Cuatro (4) llantas</li> <li>- Cuatro (4) rines originales oxidados.</li> <li>-Dos (2) espejos retrovisores.</li> <li>-Manijas de las puertas completas.</li> <li>-Dos luces de techo.</li> <li>- Doble cabina.</li> <li>-Stop trasero.</li> <li>-Direccionales delanteras laterales</li> <li>-Cojinería sintética en mal estado.</li> <li>-Radio Kenwood.</li> <li>-Pisos sin tapetes</li> <li>-Luz de techo central, (1) luneta delantera, manijas superiores de las puertas (4), faros delanteros.</li> </ul> <p>El vehículo se pudo prender y comprobar su funcionamiento.</p>
--	---

<b>VIII.</b>	<b><u>ASPECTOS ECONÓMICOS</u></b>
8.1	<p><b><u>COMERCIABILIDAD:</u></b>                  Estos vehículos tienen un grado de comerciabilidad mediano con tendencia a la baja, básicamente por los años de uso.</p>

**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**  
 Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
 Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

8.2	<b><u>RENTABILIDAD ACTUAL:</u></b> El vehículo no se encuentra en actividad, por lo tanto, no está rentando.
8.3	<b><u>PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:</u></b> Las perspectivas de valorización son poco probables.
8.4	<b><u>USO ACTUAL DEL BIEN:</u></b> Se encuentra parqueado en el Predio La Cuellar ubicado detrás de la Empresa Colmuebles, adelante del Mausoleo La Esperanza en el anillo vial Floridablanca-Girón

8

<b>IX.</b>	<b><u>MÉTODO VALUATORIO</u></b>
9.1	<b><u>METODO DE COMPARACION O DE MERCADO</u></b>  Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del Valor Comercial (Artículo 1° Resolución 620 de 2008 IGAC).
9.2	La mejor forma para estimar el valor de mercado de un bien y en este caso específico el Valor del Campero es a partir de datos de mercado, que consideren ofertas o transacciones de bienes idénticos o similares al del objeto de valuación.  Se buscaron ofertas de bienes con características similares, tanto físicas como económicas a los bienes que estamos avaluando. Estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial de los bienes.  Se eligieron ofertas en venta de Camperos de la misma marca y modelos similares en el municipio de Bucaramanga, con características similares de acuerdo a su uso y modelo, las cuales se reflejan en el CUADRO DE COSTOS.  Estas ofertas arrojan un precio comercial de venta promedio de <b>\$79'000.000.- Ver anexo ofertas.</b>

<b>X.</b>	<b><u>MEMORIA(S) DE CÁLCULO:</u></b>
10.1	<b>MERCADO DE OFERTAS</b> Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos.  Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

**OFERTA N°1**

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221  
 E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com  
 Bucaramanga

**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**  
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander



2022 | 23,000 km | Publicado hace 58 días

**Chevrolet Nhr Doble Cabina**  
2022

**\$ 139.800.000**

[https://vehiculo.mercadolibre.com.co/MCO-1456740700-chevrolet-nhr-doble-cabina-2022-\\_JM#position=3&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=102df3db-5c37-4d41-b178-3f78b6c6e132](https://vehiculo.mercadolibre.com.co/MCO-1456740700-chevrolet-nhr-doble-cabina-2022-_JM#position=3&search_layout=grid&type=item&tracking_id=102df3db-5c37-4d41-b178-3f78b6c6e132)

**OFERTA N°2**



2020 | 174,000 km | Publicado hace 2 meses

**Chevrolet Nhr**

Concesionaria con **identidad verificada**

**\$ 97.000.000**

[https://vehiculo.mercadolibre.com.co/MCO-1277878876-chevrolet-nhr-\\_JM#position=9&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=102df3db-5c37-4d41-b178-3f78b6c6e132](https://vehiculo.mercadolibre.com.co/MCO-1277878876-chevrolet-nhr-_JM#position=9&search_layout=grid&type=item&tracking_id=102df3db-5c37-4d41-b178-3f78b6c6e132)

**OFERTA N°3**

**\$ 84.900.000**  
2017 | 120.000 Km  
Chevrolet Nhr  
Engativa - Bogotá D.C.

**Teléfonos: 6896690 - 310-6770221**  
**E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com**  
**Bucaramanga**

**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**  
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander



10

[https://vehiculo.mercadolibre.com.co/MCO-1287756403-chevrolet-nhr-JM#position=11&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=102df3db-5c37-4d41-b178-3f78b6c6e132](https://vehiculo.mercadolibre.com.co/MCO-1287756403-chevrolet-nhr-JM#position=11&search_layout=grid&type=item&tracking_id=102df3db-5c37-4d41-b178-3f78b6c6e132)

**OFERTA N°4**

**Chevrolet Nhr Estacas 2019**



**\$ 110.000.000**

Chevrolet **NHR** - **Bogotá**, Cundinamarca - Diésel - 2019 - 88 kms.

Vehículo en excelente estado Venta directa Papeles al día Diésel 88000 KM SOAT hasta 23 09 2023 Tecno mecánica 24 02 2024 Matrícula SDACHA

Hace 1 semana, 5 días en Toxiz

Contactar

[https://carros.mitula.com.co/detalle/31082/8170131682878375564/2/1/nhr-estacas-bogota?search\\_terms=nhr+estacas+bogota&page=1&pos=2&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_pvid=ed8a876e-af10-4c20-8fb3-294637ed0e68&req\\_sgmt=REVTS1RPUDtTRU87U0VSUDs=](https://carros.mitula.com.co/detalle/31082/8170131682878375564/2/1/nhr-estacas-bogota?search_terms=nhr+estacas+bogota&page=1&pos=2&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=ed8a876e-af10-4c20-8fb3-294637ed0e68&req_sgmt=REVTS1RPUDtTRU87U0VSUDs=)

**OFERTA N°5**

**Venta Chevrolet Nhr Mod 2022 Unico Dueño**



**\$ 120.000.000**

Chevrolet **NHR** - **Bogotá**, Cundinamarca - Diésel - 2022 - 56.000 kms.

Chevrolet NHR modelo 2022 con 56000 kilómetros unico dueño Soat y Tecnomecanica marzo del 2024 Se entrega con trabajo inscrita a 5 empresas ingresos de 180000 a 230000 VALOR NEGOCIABLE

Hace 2 semanas en Toxiz

Contactar

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221  
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com  
Bucaramanga

### CUADRO DE COSTOS

Vehículo Camioneta Furgon Chevrolet NHR, modelo 2020												
Fuente: paginas internet y avisos fachadas.												
DECANTACION												
Regular estado												
Oferta Nº	Tipo Inm.	Valor Pedido	% Negoc.	V/r Depurado	Unidad Privada						Valor (M2) Homegenizado	
					Modelo	Estado	Factor Modelo	Km	Factor Km			
1	Chevrolet NHR	\$ 139.000.000	10	\$ 125.100.000	2022	Buena	0,9	23000	0,8		\$ 90.072.000	
2	Chevrolet NHR	\$ 97.000.000	10	\$ 87.300.000	2020	Buena	1	174000	1		\$ 87.300.000	
3	Chevrolet NHR	\$ 84.900.000	10	\$ 76.410.000	2017	Buena	1,1	120000	1		\$ 84.051.000	
4	Chevrolet NHR	\$ 110.000.000	10	\$ 99.000.000	2019	Buena	1	88000	1		\$ 99.000.000	
5	Chevrolet NHR	\$ 120.000.000	10	\$ 108.000.000	2022	Buena	0,9	56000	0,9		\$ 87.480.000	
											Media	89.580.600
											Mediana	\$ 87.480.000
											Desviación Estándar	5.682.357
											Coefficiente de Variación	6,34%
											Límite Superior	95.262.957
											Límite Inferior	83.898.243
											Factor Estado	-25%
											Valor	67.185.450
											Valor Asumido	\$ 67.200.000

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de **6.34%**, por lo tanto, se encuentra en el rango inferior al **7,5%** y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable.

Según la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, cuando el Coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien, es decir, en este caso el valor del Vehículo se estima y asume la Media junto con un porcentaje de menosprecio por el estado en que se encuentra a **\$67'200.000**.

10.2	<p><b><u>CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE</u></b></p> <p>La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las <b>NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera)</b> y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.</p> <p>El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.</p> <p>El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.</p>
------	--

**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**  
 Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
 Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

10.3	<b><u>VALOR DEL AVALUO.</u></b>	<b>\$67'200.000</b>
------	---------------------------------	---------------------

10.4	<b><u>Nuestro Avalúo no puede analizarse individualmente; debe considerarse como un todo.</u></b>
------	---

<b>XI.</b>	<b><u>OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS:</u></b>
En el siguiente cuadro resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final.	
<p>J <b>Mantenimiento o servicio que se presta al bien:</b> Consistente en las reparaciones y reposiciones que en cierta forma compensan la depreciación.</p> <p>J <b>Estados de conservación y de funcionamiento:</b> Deben ser cotejados visualmente y sobre la marca y operación del equipo, verificando el aspecto exterior, las funciones, el funcionamiento, la capacidad productiva y el grado de eficiencia actual comparado con la eficiencia del catálogo, ajustes, etc.</p> <p>J <b>Facilidad de prestarle un buen mantenimiento:</b> Dependiente de la oferta de repuestos y del personal idóneo para poder repararlo en el tiempo adecuado.</p> <p>J <b>Comerciability o facilidad de comprar o vender el bien:</b> Depende esencialmente de la aceptación, o demanda en nuestro mercado.</p> <p>J <b>Obsolescencia:</b> Que puede connotar estos dos significados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La pérdida normal del valor causado por el progreso normal de la industria; la inadecuación; cambios de la demanda, en los productos o en la ubicación; o alguna otra causa semejante.</li> <li>- La pérdida no prevista en el valor, e inesperada, ocasionada por alguna otra causa que sea mera contingencia.</li> </ul> <p>J <b>Mejoras</b> que se le hayan hecho a los equipos, máquinas, o vehículos enumerándolas y cuantificándolas.</p> <p>J <b>Bien similar:</b> Bien con características relevantes en la formación de valor, equivalentes a las del evaluado, tales como función, desempeño operacional y estructura constructiva.</p> <p>J <b>Máquina:</b> Todo y cualquier aparato, compuesto por uno o más equipos, destinado a ejecutar una o más funciones específicas a un trabajo o a la producción industrial.</p> <p>J <b>Equipo:</b> Cualquier unidad auxiliar componente de máquina.</p>	

<b>XII.</b>	<b><u>DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:</u></b>
Esta valoración se hace con base en las siguientes normas:	
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO. Decreto 2649 (29, diciembre, 1993). Por el cual se reglamenta la contabilidad en general y se expiden los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. Bogotá D.C. El Ministerio, 1999. 47p.	

Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011.  
Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – Marzo 2012.  
Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 04 Código de conducta del valuador ICONTEC.  
Norma Técnica Sectorial Colombiana GTS G 02 Conceptos y principios generales de valuación ICONTEC.  
Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 01 Bases para la determinación del valor de mercado ICONTEC.  
Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 03 Contenido de informe de valuación ICONTEC.  
International Valuetion Standars Comitte. Elaboración de Informes de valuación (IVS 3, 2005).  
Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS M 04 Metodología para valuación de maquinaria, planta y equipo a valor de mercado. ICONTEC.  
Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS G 03 Tipos de bienes. ICONTEC.  
Norma Técnica Sectorial Colombiana GTS E 03 Valuación de maquinaria planta y equipo. ICONTEC.

Se declara que:

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

El Evaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El Evaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El evaluador adopta la suposición de que los bienes están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el evaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica del bien para establecer los defectos o reparaciones necesarias.

El Evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

El evaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

**XIII. AVALÚO COMERCIAL**

<b>TIPO DE PROPIEDAD:</b>	CAMIONETA CHEVORLET NHR PLACAS GQU-019 MODELO 2020
---------------------------	--

<b>PROPIETARIO:</b>	ORLANDO OCHOA DURAN
---------------------	---------------------

<b>LOCALIZACIÓN PROPIETARIO:</b>
Calle 31 N°28ª-12, barrio el Centro, municipio de Girón

**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**  
 Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
 Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

<b>AVALÚO VEHICULO</b>	
<b>VEHICULO AVALUADO:</b>	<b>VALOR COMERCIAL:</b>
CAMIONETA CHEVROLET NHR PLACAS GQU-019 MODELO 2020	<b>\$67'200.000</b>
<b>AVALÚO TOTAL</b>	<b>\$67'200.000</b>

14

**SON: SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESO MCTE**

<b>XIV.</b>	<b><u>VIGENCIA DEL AVALUO:</u></b>
	De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422 de marzo 8 de 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del bien.

<b>XV.</b>	<b><u>IDONEIDAD DEL PERITO:</u></b>
	Con el fin de cumplir con el requerimiento para que la experticia este de acuerdo con los requisitos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso me permito proceder en tal sentido:

Nombre del Perito	Luis Alfredo Duarte Rueda			
Identificación	C.C. 91.010.192			
Dirección	Calle Real Carrera 5B Interior 1 Bloque 2 Apto 302. Bucaramanga			
Teléfono	6896690			
Celular	3106770221			
Profesión	Ingeniero Civil	Matrícula 6820281366 STD		
	Tecnólogo Topógrafo	Licencia 10598 CPNT		
	Administrador de Empresas	Tarjeta 10598 CPNAE		
	Técnico en Avalúos (RAA AVAL 91010182)	Categoría 1	Inmuebles Urbanos	
		Categoría 2	Inmuebles Rurales	
		Categoría 3	Recursos naturales y suelos de Protección	
		Categoría 4	Obras de Infraestructura	
		Categoría 6	Inmuebles Especiales	
		Categoría 7	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	
		Categoría 8	Maquinaria y Equipos Especiales	
Categoría 10	Semovientes y animales			

**Teléfonos: 6896690 - 310-6770221**  
**E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com**  
**Bucaramanga**

## LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA

Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

		Categoría 11	Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
		Categoría 12	Intangibles
		Categoría 13	Intangibles Especiales
Publicaciones relacionadas con el peritaje	Ninguna		
Lista de casos como perito	El perito manifiesta que lleva aproximadamente veinte (20) años ejerciendo de Auxiliar de la Justicia y en los últimos cuatro (4) años ha presentado ciento cincuenta (150) dictámenes. Por considerarlo poco practica la exige Numeral 5 Artículo 226 del CG del P., para este caso específico, el relacionara al azar una serie de treinta (30) procesos en los cuales ha part como Auxiliar:		
Promiscuo Los Santos Rad. 2015-0053-00	Dte: Gustavo Calderón	Ordinario de Pertenencia	
	Ddo: Ramón Acevedo Mantilla		

15

2° Ejecución Civil del Cto de Bucaramanga. Rad. 2015-00478-01	Dte: José Raúl Niño Merchán Ddo: ESGAMO	Ejecutivo Hipotecario
8° Adm. Oral del Cto Rad. 2013-00153	Dte. Olga Almeyda Sarmiento Ddo: ANI y Autopistas de Sder	Reparación Directa
6° Civil del Cto Bga Rad. 2015-00175-00	Dte: Conjunto Residencial Casa de Don David Ddo: Constructora URBANAS	Responsabilidad Civil Extracontractual
1° Civil Cto Bga Rad. 2012-00383-00	Dte: Frank Galvis Aguilar Ddo: Efraín Rojas Ovalle y otra	Ordinario Reivindicatorio de Dominio
Inspección de Lebrija Rad. 011-2015	Dte. Aeronáutica Civil Ddo: Sara Lilia Rey y Otros	Acción de restitución de un bien de uso Público.
9° Civil del Cto Bga Rad. 2013-0031-01	Dte: Liliana Gómez Blanco Ddo: Sergio Andrés Merchán	Divisorio
2° Civil Cto Barrancabermeja Rad. 2016-0025	Dte: Esmeralda Santiago Ospino Ddo: Tanya Alejandra Santiago	Declarativo Reivindicatorio
11 civil Mpal Bga Rad. 2012-00333	Dte: Esperanza Barbosa Rueda Ddo: UNIDROGAS	Ejecutivo Singular
9° Civil del Cto Bga Rad. 2014-0004	Dte: Centro de Bienestar del Anciano Francisco Prada Ddo: Ana Maryori Jiménez	Ordinario
1° Civil del Cto Bga Rad. 2012-0214	Dte: Luis Carlos Alves Loureiro Ddo: Constructora Silva Tristancho SAS.	Ordinario
Juzgado 2° Promiscuo de Girón. Rad. 201-0608	Dte: Municipio de Girón Ddo: Claudia Patricia Pérez Cárdenas.	Reivindicatorio
	Dte: Amparo Gómez de Díaz y otros.	Divisorio

**Teléfonos: 6896690 - 310-6770221**  
**E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com**  
**Bucaramanga**

## LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA

Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

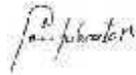
Juzgado Promiscuo Mpal de Zapatoca. Rad. 2016-00103	Ddo: Liliana Patricia Gómez y otros.	
Juzgado Promiscuo Playón. Rad. 2016-0021	Dte: Luis Felipe Rodríguez Villabona y otros Ddo: Idalia Teresa Sánchez	Imposición de Servidumbre
Juzgado 9° Civil Cto de Bucaramanga. Rad.2013-0021	Dte: Martha Graciela Salazar Ddo: José Daniel Salazar Posada.	Ordinario de Pertenencia
Juzgado 3° Civil Cto de Bucaramanga Rad. 2015-00027-00	Dte: Centro Cultural del Oriente. Ddo: Proyectos Generales y Cía. Ltda. P & G	Ordinario
Juzg. 1° Promiscuo de Lebrija. Rad. 2013-282	Dte: María Argelia Carrillo Ddo: Herederos de Julio Aranda y otros	Pertenencia
Juzg. 1° Civil Cto de Ejecución de Bga. Rad. 1998-01051-01	Dte: Central de Inversiones Ddo: Imelda María Calderón y Nelson Cruz.	Ejecutivo Hipotecario
Juzgado Promiscuo Matanza. Rad. 2018-00016-00	Dte: Cesar Augusto León Ddo: Manuel Páez Santos e indeterminados	Pertenencia
Juzg. Promiscuo Cto San Vicente de Chuc. Rad. 2018-00121-00	Dte: Grupo Energía Bogotá SA Ddo: José Joaquín Arenas Arguello y otro.	Servidumbre
Juzg. 3° Promiscuo Mpal Piedecuesta Rad. 2016-00201-00	Dte: José de Jesús Pabón Vera Ddo: Emma Porras Villabona	Pertenencia
Juzg. 7° Civil Cto Bucaramanga. Rad. 2016-00190-00	Dte: Richard Álvarez Castellanos. Ddo: Oscar E. Guerra y otros.	Pertenencia
Juzg. 1° Pequeñas Causas Floridablanca	Dte: Mercedes Anaya de Flórez Ddo: Deisy Ayala Quiroga	Pertenencia
Juzg. 12 civil Mpal de Bucaramanga	Dte: UT Construvial Ddo: ASFALTART S.A.	Acción Contractual
Juzg. 2° Promiscuo Girón	Dte: Carlos Ivan Villamizar Ddo: Fidel Ramiro Duarte	Deslinde y Amojonamiento
Juzg 1° Pequeñas Causas Floridablanca	Dte: Sehir José Jaimes Flórez Ddo: Venancio Rico Sandoval	Pertenencia
Juzg 4° Civil Cto Bga	Dte: Saúl Ramírez Troncoso Liquidador: Oscar Bohórquez	Reorganización Empresa Personal
Juzg 10° Civil Cto Bga Rad 2015-0406	Dte: Sergio Prada Serrano Liquidador: Oscar Bohórquez	Reorganización Personal Natural Comerciante
SuperSociedades	DIVERTYPARK	Avaluó Furgón Chevrolet 2020 Placas GQU-060 (abril 2022).
SuperSociedades Exp 106501	ECT Integra SAS en Liq.	Avaluó Vehículo Campero Ssanyoung Kyron 2010 Placas KAZ 560 (marzo 2023)

**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**  
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

Juzg 6° Civil Mpal Bga	Dte. José Luis Galvis Claro Liquidadora: Martha Solano	Reorganización Personal Natural Comerciante
Juzg 1° Ejec Sentencias Rad. 1998-01051-01	Dte: Central de Inversiones Ddo: Imelda María Calderón	Ejecutivo Hipotecario
Superintendencia de Sociedades	Avaluador durante 20 años en procesos de Liquidación de Sociedades	Halcón Plásticos, La Fragancia, La casa del Clutch, Ferre equipos, Maranatha, COINSER, Constructora Prestigio, Constructora Villapisan, FAMAG, etc.
DIAN	Avaluador durante más de 20 años en Procesos de Cobro Coactivo	Bienes inmuebles y bienes muebles.
Avaluador Independiente	Durante más de 25 años	Bienes inmuebles y bienes muebles.
El Perito manifiesta que no ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.		
El Perito manifiesta que no se encuentra incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.		
Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son similares a los realizados en peritajes rendidos en anteriores procesos que han versado sobre las mismas materias.		
Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son similares a los realizados en el ejercicio de mi profesión.		
Los documentos e información utilizada en este dictamen se encuentran relacionados en el informe anteriormente entregado y algunos de estos hacen parte del proceso.		

17

Atentamente,



**Ing. LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**

M.P. 68-20281366 STD

Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL-91010182

Afiliado Lonja Inmobiliaria de Santander

**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**  
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

**CAMIONETA CHEVROLET NHR ESTACA DIESEL  
PLACAS GQU-019 MODELO 2020**

**RESEÑA FOTOGRAFICA**  
Fecha Informe: mayo 2023



**Vista exterior**



**Zona trasera -carrocería-**



**Cabina y mueble trasero**

18

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221  
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com  
Bucaramanga

**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**  
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

**Tarjeta de Propiedad**



19



Teléfonos: 6896690 - 310-6770221  
E-Mail: [alfreduarte081@hotmail.com](mailto:alfreduarte081@hotmail.com)  
Bucaramanga

**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**  
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

LA REPUBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL  
Y EN SU NOMBRE, LA  
**UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO**  
CON RESOLUCION JUNTA A 470 DE 1977

20

CONFIERE EL TITULO DE  
**INGENIERO CIVIL**

A

**Luis Alfredo Duarte Rueda**

C.C. No. 81.000.180 de Bucaramanga (Colombia)

QUE HA CUMPLIDO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS  
EN TESTIMONIO DE ELLO SE OTORGA EL PRESENTE

**DIPLOMA**

EN LA CIUDAD DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D.C., A LOS 28 DE ABRIL DEL AÑO 2001

  
RECTOR

  
SECRETARIO

  
SECRETARIO

  
SECRETARIO

UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO - BOGOTÁ, D.C. - C.R. 15.512.000.000.000

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221  
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com  
Bucaramanga

**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**  
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander



**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**  
 Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
 Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander

22



**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**  
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander



PN de Validación: ba820046



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**  
NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25406 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) **LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91010182, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-91010182**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p><b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li></ul> <p>Fecha de inscripción: 26 Abr 2018   Régimen: Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li></ul> <p>Fecha de inscripción: 26 Abr 2018   Régimen: Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li></ul> <p>Fecha de inscripción: 28 Ene 2021   Régimen: Régimen Académico</p>

Página 1 de 5

**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**  
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander



PIN de Validación: ba820b46



**Categoría 4 Obras de Infraestructura**

**Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
26 Ene 2021

Regimen  
Regimen de Transición

**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 de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Regimen 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 de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Regimen 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 de inscripción  
26 Ene 2021

Regimen  
Regimen de Transición

**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**  
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander



PNV de Verificación: 3a822b4f



**Categoría 10 Semovientes y Animales**

**Alcance**

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción:  
26 Ene 2021

Régimen:  
Régimen de Transición

**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 de inscripción:  
26 Ene 2021

Régimen:  
Régimen de Transición

**Categoría 12 Intangibles**

**Alcance**

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción:  
26 Ene 2021

Régimen:  
Régimen de Transición

**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 de inscripción:  
26 Ene 2021

Régimen:  
Régimen de Transición

Los datos de contacto del Avaluador son:

Página 3 de 5

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221  
E-Mail: [alfreduarte081@hotmail.com](mailto:alfreduarte081@hotmail.com)  
Bucaramanga

**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**  
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander



PIN de Validación: ba820b48



Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CALLE REAL CR. 53 INTERIOR 1 BLOQUE 2  
Teléfono: 3106770221  
Correo Electrónico: alfreduarte081@hotmail.com

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales Techn-Incas  
Técnico en Avalúos - Incatec

**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	18 Mar 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91010182.

El(la) señor(a) LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

ba820b48

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 diecisiete (17) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 4 de 5

Teléfonos: 6896690 - 310-6770221  
E-Mail: alfreduarte081@hotmail.com  
Bucaramanga

**LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**  
Ingeniero Civil – Tecnólogo Topógrafo - Administrador de Empresas  
Afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander



PDF de Validación: 84822b48



Firma:  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal