



JOSE GABRIEL CALDERON ESPAÑA
AVALUADOR U. DISTRITAL FJC



INFORME CONCEPTO DE VALOR VEHICULOS Y MAQUINARIA

30 MOTOCICLETAS SUZUKY DR 200 MODELO 2015 COLOR VERDE



**PROPIETARIO: MUNICIPIO DE SOACHA ALCALDIA
MUNICIPAL NIT 800094755-7D**

SOLICITANTE: MUNICIPIO DE SOACHA

**AVALUADOR: JOSE GABRIEL CALDERON ESPAÑA
RAA: AVAL – 12192875- LEY 1673 DE 2013
FECHA: DICIEMBRE DE 2022**

CONTENIDO

- 1** Objeto
- 2** Avaluador
- 3** Marco jurídico
- 4** Información básica
- 5** Metodología Valuatoria e investigaciones económicas
- 6** Características generales
- 7** Términos de referencia
- 8** Operarios
- 9** Medio ambiente
- 10** Continuidad de la operación
- 11** Servicios
- 12** Estado de conservación
- 13** Consideraciones generales
- 14** Avalúo comercial
- 15** Anexos

1.0 OBJETO

El objeto del presente informe es de determinar el valor comercial de varios elementos como maquinaria y vehículos para dar de baja en el municipio de Soacha Cundinamarca.

2.0 AVALUADOR

JOSE GABRIEL CALDERON ESPAÑA, cedula de ciudadanía No. 12192875 de Garzón Huila; Registro Abierto de Avaluador, aval- 12192875.

3.0 MARCO JURÍDICO

Este concepto de valor, se realiza bajo las siguientes normas que reglamentan y complementan la metodología para la realización de los avalúos: Decreto Ley 2150 de 1.995; Ley 388 de 1.997; Decreto 1420 de 1.998, Resolución del I.G.A.C No. 620 de septiembre 23 de 2008 y el decreto 2474 de julio 7 de 2008, la resolución del IGAC No. 0620 de 23 de septiembre de 2008 y Ley 1274 de 2009 y decreto 3019 de 1.989, Ley 1673 de 2013, ley que reglamento la profesión del Avaluador.

3.1 GENERALIDADES DEL MUNICIPIO

Descripción Física:

Soacha es el municipio más poblado del departamento de Cundinamarca en Colombia. Su área es de 184 km² y su población es de 556.268 (2019).² Su área urbana está conurbada con la del Distrito Capital de Bogotá, siendo parte de su área metropolitana. Es la capital de la Provincia de Soacha, de la que solo forman parte dos municipios: Soacha y Sibaté.

Límites del municipio:

Norte: Bojacá y Mosquera.

- Sur: Sibaté y Pasca.
- Este: Bogotá (Localidades de Bosa y Ciudad Bolívar).
- Oeste: Granada y San Antonio del Tequendama.

Historia



Salto del Tequendama.

En la época precolombina, Soacha era una aldea indígena de la Confederación Muisca, en la cual, según la tradición indígena, Bochica enseñó la agricultura, los tejidos, y el culto al sol. La leyenda cuenta que viendo estas tierras inundadas por Chibchacum, Bochica tomó un bastón dorado y rompió un gran peñasco, con lo cual creó unas cataratas y desecó la sabana de Bogotá, formando el Salto del Tequendama, en cuyos abrigos rocosos se encontraron los restos fósiles del "Hombre del Tequendama".

Con la colonización española y la caída de la Confederación, Soacha continuó siendo un resguardo indígena hasta 1600, cuando el visitador Luis Henríquez fundó el nuevo pueblo de Suacha, si bien la primera mención como tal se describe en la primera construcción del templo en diciembre de ese año en lo que hoy es la Parroquia San Bernardino.

Durante los siglos posteriores, y luego de la Independencia, Soacha no pasó de ser más que un poblado pequeño, con muy poca importancia más allá del Salto del Tequendama que generaba el interés turístico de quienes visitaban Bogotá o de los residentes en dicha ciudad.

Un cambio trascendental para la historia de Soacha ocurrió en 1875, cuando se produjo el levantamiento del plano de la población por parte del ingeniero Alejandro Caicedo y además se le cambió su nombre a Soacha; en ese año, además, es reconocido como Municipio del departamento de Cundinamarca.

Veinte años después se inició la construcción de la línea sur del Ferrocarril de la Sabana, la tercera que se construía para la Capital, y que llegaba hasta el municipio de Soacha, en esa época distanciado 18 km de Bogotá.

En 1898 llegó el primer tren del Ferrocarril a Soacha, lo que mejoró ampliamente su comunicación con la capital colombiana (hasta ese momento limitada a carrozas y movilización a caballo).

Un año más tarde llega el servicio telegráfico y la línea de Ferrocarril es ampliada hasta el caserío de Sibaté, llegando hasta el Salto de Tequendama; otro gran proyecto que se concreta con el inicio de siglo, en 1900, es la Hidroeléctrica del Charquito, cuya construcción había iniciado en 1897.

Para 1903, la línea sur del Ferrocarril llega hasta los caseríos de Chusacá y El Muña, lo que equivalía a casi 25 km de vías férreas de servicio de transporte con el que contaba.

4.0 INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE : MUNICIPIO DE SOACHA
CUNDINAMARCA-
NIT : 8000947557

REPRESENTANTE LEGAL : DR. JUAN CARLOS SALDARRIAGA

UBICACIÓN DE LA
MAQUINARIA Y VEHICULOS : MUNICIPIO DE SOACHA C.

FECHA DE VISITA : 08 de junio de 2021

FECHA DE INFORME : diciembre de 2022

5.0 METODOLOGÍA VALUATORIA E INVESTIGACIONES ECONÓMICAS

Para el cálculo de la Depreciación, se pueden utilizar diferentes métodos como la línea recta, la reducción de saldos, la suma de los dígitos y método de unidades de producción entre otros.

Método de la línea recta

El método de la línea recta es el método más sencillo y utilizado por las empresas, y consiste en dividir el valor del activo entre la vida útil del mismo. [Valor del activo/Vida útil]

Para utilizar este método primero determinemos la vida útil de los diferentes activos.

Según el decreto 3019 de 1989, los inmuebles tienen una vida útil de 20 años, los bienes muebles, maquinaria y equipo, trenes aviones y barcos, tienen una vida útil de 10 años, y los vehículos y computadores tienen una vida útil de 5 años, **Maquinaria Amarilla vida útil de 8 años o 2.500 horas.**

Además de la vida útil, se maneja otro concepto conocido como valor de salvamento o valor residual, y es aquel valor por el que la empresa calcula que se podrá vender el activo una vez finalizada la vida útil del mismo. El valor de salvamento no es obligatorio.

Una vez determinada la vida útil y el valor de salvamento de cada activo, se procede a realizar el cálculo de la depreciación.

Supongamos un vehículo cuyo valor es de \$30.000.000.

Se tiene entonces $(30.000.000 / 5) = 6.000.000$.

Así como se determina la depreciación anual, también se puede calcular de forma mensual, para lo cual se divide en los 60 meses que tienen los 5 años

Ese procedimiento se hace cada periodo hasta depreciar totalmente el activo.

Método de la suma de los dígitos del año

Este es un método de depreciación acelerada que busca determinar una mayor alícuota de depreciación en los primeros años de vida útil del activo.

La fórmula que se aplica es: $(\text{Vida útil}/\text{suma dígitos}) * \text{Valor}$

activo Donde se tiene que:

Suma de los dígitos es igual a $(V(V+1))/2$ donde V es la vida útil del activo.

Ahora determinemos el factor.

Suponiendo el mismo ejemplo del vehículo tendremos:

$$\begin{aligned} &(5(5+1))/2 \\ &(5*6)/2 = 15 \end{aligned}$$

Luego,
 $5/15 = 0,3333$

Es decir que, para el primer año, la depreciación será igual al 33.333% del valor del activo.
 $(30.000.000 * 33,3333\% = 10.000.000)$

Para el segundo año:

$$4/15 = 0,2666$$

Luego, para el segundo año la depreciación corresponde al 26.666% del valor del activo (30.000.000 * 26,666% = 8.000.000)

Para el tercer año:

$$3/15 = 0,2$$

Quiere decir entonces que la depreciación para el tercer año corresponderá al 20 del valor del activo. (30.000.000 * 20% = 6.000.000)

Y así sucesivamente. Todo lo que hay que hacer es dividir la vida útil restante entre el factor inicialmente calculado.

Método de la reducción de saldos

Este es otro método que permite la depreciación acelerada. Para su implementación, exige necesariamente la utilización de un valor de salvamento, de lo contrario en el primer año se depreciaría el 100% del activo, por lo que perdería validez este método.

La fórmula a utilizar es la siguiente:

$$\text{Tasa de depreciación} = 1 - (\text{Valor de salvamento}/\text{Valor activo})^{1/n}$$

Donde n es la vida útil del activo

Como se puede ver, lo primero que se debe hacer, es determinar la tasa de depreciación, para luego aplicar esa tasa al valor no depreciado del activo o saldo sin depreciar

Continuando con el ejemplo del vehículo (suponiendo un valor de salvamento del 10% del valor del vehículo) tendremos:

$$1 - (3.000.000/30.000.000)^{1/5} = 0,36904$$

Una vez determinada la tasa de depreciación se aplica al valor del activo sin depreciar, que para el primer periodo es de 30.000.000

$$\text{Entonces } 30.000.000 * 0,36904 = 11.071.279,67$$

Para el segundo periodo, el valor sin depreciar es de (30.000.000-11.071.279,67) = 18.928.720,33, por lo que la depreciación para este segundo periodo será de:

$18.928.720,33 * 0,36904 = 6.985.505,22$

Así sucesivamente hasta el último año de vida útil

Método de las unidades de producción

Este método es muy similar al de la línea recta en cuanto se distribuye la depreciación de forma equitativa en cada uno de los periodos.

Para determinar la depreciación por este método, se divide en primer lugar el valor del activo por el número de unidades que puede producir durante toda su vida útil. Luego, en cada periodo se multiplica el número de unidades producidas en el periodo por el costo de depreciación correspondiente a cada unidad.

Ejemplo: Se tiene una máquina valuada en \$10.000.000 que puede producir en toda su vida útil 20.000 unidades.

Entonces, $10.000.000/20.000 = 500$. Quiere decir que a cada unidad que se produzca se le carga un costo por depreciación de \$500

Si en el primer periodo, las unidades producidas por la maquina fue de 2.000 unidades, tenemos que la depreciación por el primer periodo es de: $2.000 * 500 = 1.000.000$, y así con cada periodo.

Depreciación

La depreciación es el mecanismo mediante el cual se reconoce el desgaste que sufre un bien por el uso que se haga de él. Cuando un activo es utilizado para generar ingresos, este sufre un desgaste normal durante su vida útil que el final lo lleva a ser inutilizable. El ingreso generado por el activo usado, se le debe incorporar el gasto correspondiente desgaste que ese activo ha sufrido para poder generar el ingreso, puesto que como según señala un elemental principio económico, no puede haber ingreso sin haber incurrido en un gasto, y el desgaste de un activo por su uso, es uno de los gastos que al final permiten generar un determinado ingreso.

Al utilizar un activo, este con el tiempo se hace necesario reemplazarlo, y reemplazarlo genera una derogación, la que no puede ser cargada a los ingresos del periodo en que se reemplace el activo, puesto que ese activo genero ingresos y significo un gasto en más de un periodo, por lo que mediante la depreciación se distribuye en varios periodos el gasto inherente al uso del activo, de esta forma sol se imputan a los ingresos los gastos en que efectivamente se incurrieron para generarlo en sus respectivos periodos.

Otra connotación que tiene, la depreciación, vista desde el punto de vista financiero y económico, consiste en que, al reconocer el desgaste del activo por su uso, se va creando una especie de

provisión o de reserva que al final permite ser reemplazado sin afectar la liquidez y el capital de trabajo de la empresa.

“Analizando cada uno de los métodos que se podrían utilizar para poder determinar el valor comercial, de los Vehículos a conceptuar, observamos que los métodos anteriores no son procedentes para aplicar, teniendo en cuenta el decreto 3019 de 1.989 y donde se habla de la vida útil y en este caso para maquinaria y equipos es de 10 años, vehículos de 5 años, y cada uno de los vehículos, equipos y maquinaria que hacen parte del presente concepto superan los 5 y 10 años respectivamente de vida útil, al igual esta maquinaria alguna ha entrado en estado de obsolescencia.

En consecuencia y con el fin de llegar al precio justo de los vehículos, equipos y maquinaria se opta por el método de comparación y mercado del kilo de chátara”.

SE ADOPTA: Comparación de mercado Resolución 620 de 2008

30 MOTOCICLETAS SUZUKY DR 200 MODELO 2015 COLOR VERDE

CANTIDAD	DESCRIPCION	MODELO Y SERIE	PLACA
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU65C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU50C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU48C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU55C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU44C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU45C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU 46C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU 58C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU62C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU57C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU49C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU42C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU59C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU53C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU47C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU54C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU41C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU51C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU38C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU56C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU40C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU39C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU52C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU60C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU61C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU64C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU43C
1	MOTOCICLETA	DR200 2015	ZBU67C

1	MOTOCICLETA	DR 200 2015	ZBU63C
1	MOTOCICLETA	DR 200 2015	ZBU66C

Era claro, una de las motocicletas de Suzuki con mayor trascendencia en el segmento Dual Sport, debería tener un cambio en el estilo clásico y retro que evoca. De este modo a finales del 2015 Suzuki presentó la DR-X 200; en algunos países conocida como DR 200S, esencialmente la misma moto en cuanto a estructura mecánica, con algunas mejoras en el aspecto estético, ya le hacían falta.

Motor y Parte Ciclo

Cuenta con un motor SOHC de cuatro tiempos y 199 centímetros cúbicos refrigerado por aire. El cilindro de esta nueva máquina es de aluminio tratado con la tecnología (SCEM), un material de compuesto electroquímico de Suzuki, usado como revestimiento; está hecho en alta calidad, balancea la fuerza del motor junto a la reducción de peso, consiguiendo así una mayor longevidad; el recubrimiento único de Suzuki permite la transferencia de calor superior de manera mucho más eficiente.

El motor se encuentra alojado por un bastidor de tubo en acero de alta resistencia, compacto y robusto, adelante lleva una horquilla telescópica y suspensión trasera con amortiguador regulable en precarga con 4 posiciones.

Ficha Técnica	
Motor:	4-tiempos, 1 cilindro, enfriado por aire, SOHC
Potencia:	20 HP @ 8500 RPM
Torque:	17.7 @ 7000 RPM
Cilindraje:	199 cm ³
Carburador:	Mikuni BST31
Transmisión:	5 velocidades de engranaje constante
Largo total:	2150 mm
Ancho total:	805 mm
Altura total:	1185 mm
Distancia entre ejes:	1405 mm
Distancia al piso:	260 mm
Altura del sillín:	810 mm
Peso en Seco:	113 kg, más líquidos 126kg
Frenos delanteros:	Frente: disco hidráulico (230 mm o 9,1 pulgadas)
Frenos traseros:	Trasero: tambor mecánico (130 mm o 5,1 pulgadas)
Llantas delanteras:	70/100-21M/C 44P, tube type
Llantas traseras:	100/90-18M/C 56P, tube type
Tanque de gasolina:	12.5 L, 3.3 galones

6.1 INVESTIGACION MERCADO

Se aplica Comparación de Mercado

7.0 TÉRMINOS DE REFERENCIA

Los vehículos, materia de este concepto se encuentran en el Municipio de Soacha, los cuales se encuentran Ubicados en la Estación Distrito especial de Policía de Soacha, la mayor parte en estado de funcionalidad, con algunas reparaciones necesarias para su operación.

8.0 Operarios

No aplica,

9.0 MEDIO AMBIENTE

Los 30 vehículos tipo motocicleta están en el parqueadero de dicha institución si perjuicio para el medio ambiente.

10.0 CONTINUIDAD DE OPERACIÓN

Todos los 30 vehículos ya cumplieron su vida útil, pero es posible su recuperación para su operación.

11.0 SERVICIOS

Los 30 vehículos, tipo motocicleta objeto del presente concepto están en condiciones de prestar servicio, una vez se reparen adecuadamente.

12.0 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Los 30 vehículos tipo motocicleta se encuentran en estado de Conservación bueno.

13.0 CONSIDERACIONES GENERALES-

Considerando la revisión ocular de todos los vehículos se observan que están en buen estado fuera de servicio, han **cumplido con su vida útil de servicio**, entre otras apreciaciones para determinar el valor comercial de todos estos vehículos **tipo motocicleta se tuvieron en cuenta:**

- El valor se estima para la compra o venta en el territorio Nacional.
- El estado actual de cada uno de vehículos, elementos, implementos.
- Mercadeo y oportunidad de comercialización en el país
- Oportunidad de mercado y rentabilidad y funcionalidad del mismo.
- Análisis de las variantes costo beneficio determinadas en manejo de bienes del Estado.
- **“Se aplica y se considera su valor por “Comparación de Mercado”.**

13.1 ESTUDIO DE MERCADO

MERCADERO MOTOS SUSUSKY DR 200 MODELO 2015							
DAT O	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN INMUEBLE	FUENTE CODIGO FINCA RAIZ	AREA EN M2	PRECIO RENTA	VALOR FINAL	VALOR
1	BOGOTA	MOTOCILCETA	OFERTA1	N/A	\$ 10.000.000	NA	\$ 10.000.000
2	BOGOTA	MOTOCILCETA	OFERTA2	N/A	\$ 9.000.000	NA	\$ 9.000.000
3	BOGOTA	MOTOCILCETA	OFERTA3	N/A	\$ 8.500.000	NA	\$ 8.500.000
						PROMEDIO	\$ 9.167.000
						DESVIACION	\$ 763.762,62
						COEF. VARIA	8%
						Limite Superior	\$ 9.930.429
						Limite Inferior	\$ 8.402.904

Vendo dr 200 2015



\$ 8.500.000

Puente Aranda - Bogotá
Suzuki DRX 200 - Reg. Año 2015 - Usado

Marca Suzuki Modelo DRX 200 Año 2015 Kilometraje 9.999 km Condición Usada Frenos Disco Motor 4 Tiempos Color Negro Cilindrada 126 cc - 250 cc Único Dueño Sí Tipo de vendedor Persona Natural Dr ...

12 Jan 2020 - olx.com.co

Vendo moto dr 200



\$ 10.000.000

Kennedy - Bogotá
Suzuki DRX 200 - Reg. Año 2016 - Usado

Marca Suzuki Modelo DRX 200 Año 2016 Kilometraje 3.000 km Condición Usada Frenos Disco Motor 4 Tiempos Color Azul Cilindrada 126 cc - 250 cc Único Dueño Sí Tipo de vendedor Persona Natural Moto ...

29 Dec 2019 - olx.com.co

Suzuki DR 200 modelo 2015



\$ 9.000.000

Pereira
Usado

Año: 2015 Tipo de Vendedor: Persona Natural Cilindrada: 126 cc - 250 cc Kilometraje: 57.000 Marca: Suzuki Color: Azul Suzuki Dr 200 en perfecto estado, muy cuidada, documentos al día, tarjetas Móviles ...

8 Sep 2019 - olx.com.co

14. LIQUIDACION CONCEPTO DE VALOR

DEPRECIACION	ESTADO CONSERVACION	Modelo	VIDA UTIL AÑOS
100%	BUENO	2015	5
VALOR COMERCIAL X UNIDAD			\$9.167.000
VALOR TOTAL DE LAS 30 MOTOCICLETAS			\$275.010.000

SON: DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DIEZ MIL PESOS M/CTE.



JOSE GABRIEL CALDERON ESPAÑA
CC. No. 12.192.875
Perito Avaluador -RAA AVAL -12192875

El presente avalúo y/o concepto de valor tiene vigencia de un (1) año a partir de DICIEMBRE de 2022, fecha de entrega, de acuerdo con el decreto 1420 de 1998, artículo 19 y numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de 2000,

14. ANEXOS:

1. COPIA INFORME
2. COPIA RAA
3. REGISTRO FOTOGRAFICO.

REGISTRO FOTOGRAFICO



