



JOSE GABRIEL CALDERON ESPAÑA
AVALUADOR U. DISTRITAL FJC



INFORME CONCEPTO DE VALOR VEHICULOS Y MAQUINARIA

**DOS CUATRIMOTOS LT A750 XP- MODELO 2015
PLACAS: KPS19D - KPS18D**



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

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 : 24 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 más 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”.

6.0 DOS CUATRIMOTOS SUZUKY 750 MODELO 2015

FICHA TECNICA EN RUNT

9/6/2021	Consulta Ciudadano - RUNT
	
Consulta Automotores	Realizar otra consulta
Señor usuario si la información suministrada no corresponde con sus datos reales por favor comuníquese con la autoridad de tránsito en la cual solicitó su trámite.	
PLACA DEL VEHÍCULO:	
KPS19D	
NRO. DE LICENCIA DE TRÁNSITO:	
10008688153	
ESTADO DEL VEHÍCULO:	
ACTIVO	
TIPO DE SERVICIO:	
Oficial	
CLASE DE VEHÍCULO:	
CUATRIMOTO	
Información general del vehículo	
MARCA:	
SUZUKI	
LÍNEA:	
LT A750 XP	
https://www.runt.com.co/consultaCiudadana/#/consulta/Vehiculo	
	1/9

MODELO:

2015

COLOR:

VERDE

NÚMERO DE SERIE:

NÚMERO DE MOTOR:

R407-200506

NÚMERO DE CHASIS:

5SAAR41P1F7100379

NÚMERO DE VIN:

5SAAR41P1F7100379

CILINDRAJE:

722


TIPO DE CARROCERÍA:

SIN CARROCERIA

TIPO COMBUSTIBLE:

GASOLINA

FECHA DE MATRICULA INICIAL(DD/MM/AAAA):

 **24/12/2014**

AUTORIDAD DE TRÁNSITO:

STRIA TTEyMOV CUND/EL ROSAL

GRAVÁMENES A LA PROPIEDAD:

NO

CLÁSICO O ANTIGUO:

NO



Consulta Automotores

Realizar otra consulta

Señor usuario si la información suministrada no corresponde con sus datos reales por favor comuníquese con la autoridad de tránsito en la cual solicitó su trámite.

PLACA DEL VEHÍCULO:

KPS18D

NRO. DE LICENCIA DE TRÁNSITO:

10008688087

ESTADO DEL VEHÍCULO:

ACTIVO

TIPO DE SERVICIO:

Oficial

CLASE DE VEHÍCULO:

CUATRIMOTO

Información general del vehículo

MARCA:

SUZUKI

LÍNEA:

LT A750 XP

<https://www.runt.com.co/consultaCiudadana/#/consultaVehiculo>

1/8

21

Consulta Ciudadano - RUNT

MODELO:

2015

COLOR:

VERDE

NÚMERO DE SERIE:

NÚMERO DE MOTOR:

R407-200504

NÚMERO DE CHASIS:

5SAAR41PXF7100378

NÚMERO DE VIN:

5SAAR41PXF7100378

CILINDRAJE:

722

TIPO DE CARROCERÍA:

SIN CARROCERIA

TIPO COMBUSTIBLE:

GASOLINA

FECHA DE MATRICULA INICIAL(DD/MM/AAAA):

24/12/2014

AUTORIDAD DE TRÁNSITO:

STRIA TTEyMOV CUND/EL ROSAL

GRAVÁMENES A LA PROPIEDAD:

NO

CLÁSICO O ANTIGUO:

NO

www.runt.com.co/consultaCiudadana/#/consultaVehiculo

6.1 INVESTIGACION MERCADO

METODO DE AVALUO O CONCEPTO DE VALOR: COMPARACION DE MERCADO

7.0 TÉRMINOS DE REFERENCIA

Los vehículos, materia de este concepto se encuentran en el Municipio de Soacha, los cuales se encuentran **FUNCIONALES**, en buen estado de conservación, se reporta por parte de comodante una adecuada funcionalidad.

8.0 Operarios

No aplica,

9.0 MEDIO AMBIENTE

Los vehículos están protegidos y funcionales.

10.0 CONTINUIDAD DE OPERACIÓN

los vehículos ya salieron de servicio han cumplido con su vida útil y están en buen estado.

11.0 SERVICIOS

Los vehículos, objeto del presente concepto SI están en condiciones de prestar servicio para el cual fueron elaborados por su estado actual y pues ya cumplieron su vida de servicio, pero son útiles y funcionales.

12.0 ESTADO DE CONSERVACIÓN

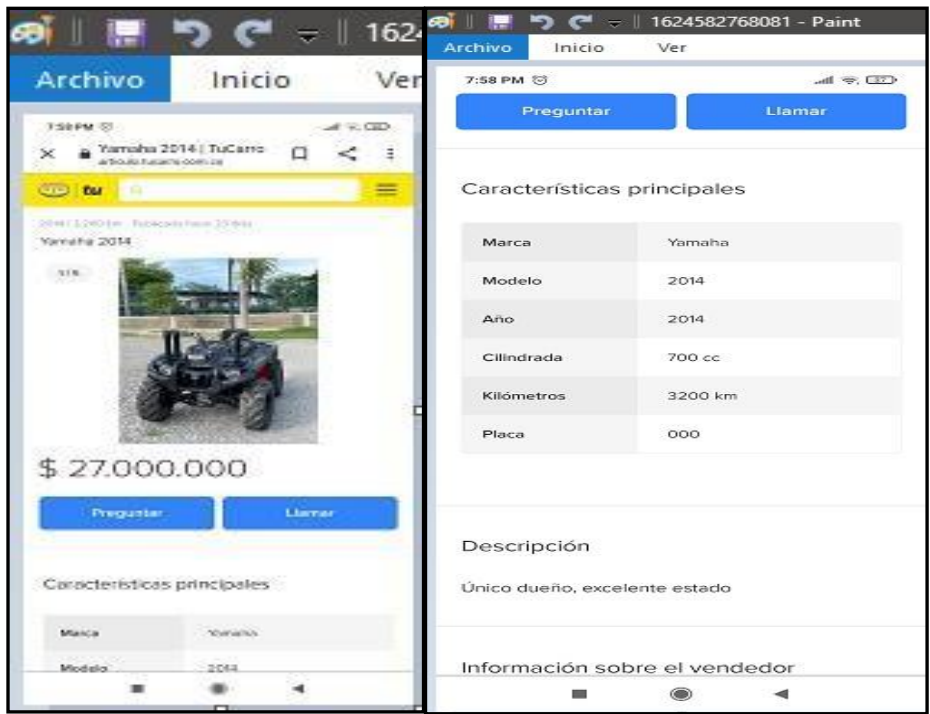
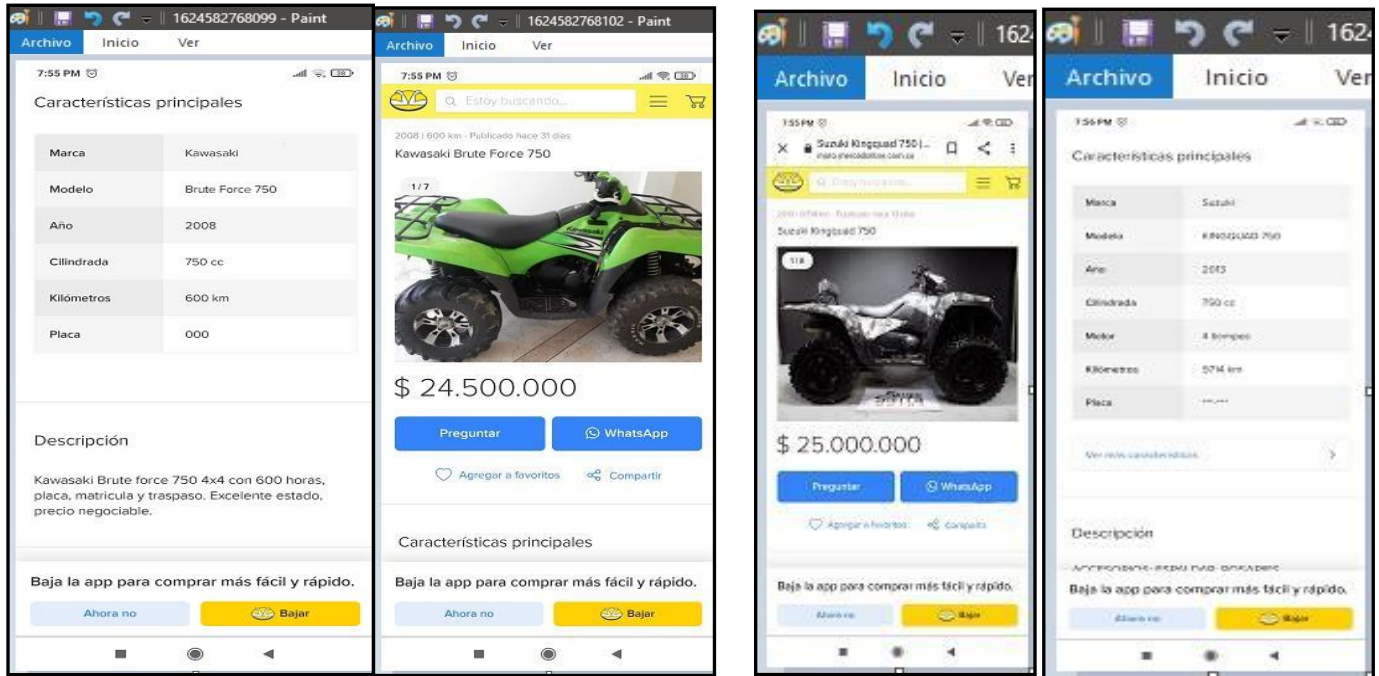
El vehículo se encuentra en buen estado de conservación.

13.0 CONSIDERACIONES GENERALES-

Considerando la revisión ocular de los vehículos tipo Cuatrimoto se observan que están en buen estado, en servicio, han **cumplido con su vida útil de servicio pero aún son funcionales**, entre otras apreciaciones para determinar el valor comercial de todo este vehículo **tipo motocicleta cuatrimoto se tuvieron en cuenta:**

- El valor se estima para la compra o venta en el territorio Nacional en pesos
- 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.
- **“Se aplica y se considera el Método de Comparación de Mercado.**

13.0 ESTUDIO DE MERCADO



14. LIQUIDACION CONCEPTO DE VALOR

DEPRECIACION	ESTADO CONSERVACION	Modelo	VIDA UTIL AÑOS
100%	BUENO Y FUNCIONAL	2015	5
VALOR COMERCIAL X UNIDAD (2 UNIDADES)			\$25.500.000
VALOR TOTAL			\$51.000.000

SON: CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$51.000.000)



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 al 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



