"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES AL PARQUE AUTOMOTOR QUE SE ENCUENTRA EN ESTADO DE REPOSO, OBSOLESCENCIA, DETERIORO FÍSICO O SINIESTRALIDAD, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MADRID, EL CUAL ES SUSCEPTIBLE DE BAJAS DENTRO DEL PROCESO DE ALMACEN".

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 1090-2023

INFORME FINAL

RT CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S

MUNICIPIO DE MADRID
ALCALDIA MUNICIPAL DE MADRID
NOVIEMBRE DE 2023
MADRID -CUNDINAMARCA

CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 -201 Bogotá D.C.
Tel. 2488546 Cel. 310 3059732- 321 2877420
e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com

CONTENIDO

1 ANTECEDENTES 3
2 OBJETO 4
2.1 ALCANCE AL OBJETO ..... **¡Error! Marcador no definido.**
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS 4
3 FUNDAMENTO LEGAL 7
4 ACTIVIDADES REALIZADAS 8
4.1 PLANEACIÓN 8
4.2 EJECUCIÓN 8
5 AVALÚO TÉCNICO 10
5.1 ENTREGA 10
5.2 METODOLOGÍA 10
5.2.1 Estudio De Mercado 15
6 VALOR COMERCIAL 16
7 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO Y CERTIFICACIÓN DEL AVALUADOR . 18
8 FORMATOS ANEXOS 20

1 ANTECEDENTES

Publicado en el Sistema para la Contratación Pública SECOP II, el Municipio de Madrid adelantó el proceso de Invitación Pública No. IP-033-2023, por el Municipio de Madrid Cundinamarca – Alcaldía Municipal de Madrid, y luego de la presentación de la oferta realizada por nuestra empresa RT Consultores Inmobiliarios S.A.S, cumpliendo con los requisitos técnicos y económicos, se legalizó la aceptación de la oferta bajo el Contrato De Prestación De Servicios No. 1090-2023, cuyo objeto es **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES AL PARQUE AUTOMOTOR QUE SE ENCUENTRA EN ESTADO DE REPOSO, OBSOLESCENCIA, DETERIORO FÍSICO O SINIESTRALIDAD, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MADRID, EL CUAL ES SUSCEPTIBLE DE BAJAS DENTRO DEL PROCESO DE ALMACEN"**, hacemos entrega del informe de valoración de los vehículos tipo motocicleta de acuerdo a las especificaciones técnicas contenidas en la Aceptación de la Oferta.

2 OBJETO

"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES AL PARQUE AUTOMOTOR QUE SE ENCUENTRA EN ESTADO DE REPOSO, OBSOLESCENCIA, DETERIORO FÍSICO O SINIESTRALIDAD, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MADRID, EL CUAL ES SUSCEPTIBLE DE BAJAS DENTRO DEL PROCESO DE ALMACEN"

2.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR.

El contratista para realizar el avalúo comercial de los vehículos de la Alcaldía de Madrid, deberá contemplar, entre otros, lo siguiente:

a) Relación de Vehículos a realizar Avaluó Comercial:

No	TIPO DE VEHICULO	PLACA	MARCA	MODELO	LINEA	CILINDRAJE	TIPO CARROCERIA	TIPO DE COMBUSTIBLE	SERVICIO
1	MOTOCICLETA	HWI54C	AKT	2012	AK 125 NKDR	124CC	SIN CARROCERIA	GASOLINA	PARTICULAR
2	MOTOCICLETA	HWI52C	AKT	2012	AK 125 NKDR	124CC	SIN CARROCERIA	GASOLINA	PARTICULAR
3	MOTOCICLETA	HWI53C	AKT	2012	AK 125 NKDR	124CC	SIN CARROCERIA	GASOLINA	PARTICULAR
4	MOTOCICLETA	HWI55C	AKT	2012	AK 125 NKDR	124CC	SIN CARROCERIA	GASOLINA	PARTICULAR
5	MOTOCICLETA	HWI57C	AKT	2012	AK 125 NKDR	124CC	SIN CARROCERIA	GASOLINA	PARTICULAR
6	MOTOCICLETA	HWI56C	AKT	2012	AK 125 NKDR	124CC	SIN CARROCERIA	GASOLINA	PARTICULAR
7	MOTOCICLETA	YPV24	SUZUKI	1997	TS 125	125CC	SIN CARROCERIA	GASOLINA	PARTICULAR
8	MOTOCICLETA	YPA33	SUZUKI	1995	FR 80	80 CC	SIN CARROCERIA	GASOLINA	PARTICULAR
9	MOTOCICLETA	YPV25	SUZUKI	1997	125 MT ENDURO	125 CC	SIN CARROCERIA	GASOLINA	OFICIAL
10	MOTOCICLETA	UKO72D	SUZUKI	2016	DR-X 200	199 CC	SIN CARROCERIA	GASOLINA	OFICIAL
11	CAMIONETA	OFK408	JEEP	1993	CHEROKEE	4500 CC	CABINADO	GASOLINA	OFICIAL
12	CAMIONETA	MAK890	SUBARU	1992	LEONE 3 4WD GL M	1800 CC	TIPO CEDAN	GASOLINA	OFICIAL
13	VOLQUETA	OFJ142	CHEVROLET	1985	C 70-149 DIESEL	2400 CC	VOLCO	DIESEL	OFICIAL
14	MOTOCICLETA	JMT05B	SUZUKI	2008	DR 200 MT	199 CC	SIN CARROCERIA	GASOLINA	PARTICULAR
15	MOTOCICLETA	YPV27	SUZUKI	1997	TS 125 MT	125 CC	SIN CARROCERIA	GASOLINA	OFICIAL
16	CAMPERO	OJE029	NISSAN	1979	PATROL	3956 CC	CABINADO	GASOLINA	OFICIAL
17	CAMIONETA	OIB406	FORD	1989	E 350	7500 CC	CERRADA	GASOLINA	OFICIAL
18	MOTOCICLETA	ONQ90B	SUZUKI	2009	DR 200 MT	199 CC	SIN CARROCERIA	GASOLINA	PARTICULAR
19	CAMIONETA	OFK224	MITSUBISHI	1998	L 200	1600 CC	CABINADO	GASOLINA	OFICIAL
20	MOTOCICLETA	ONQ87B	SUZUKI	2009	DR 200	199 CM	SIN CARROCERIA	GASOLINA	PARTICULAR
21	MOTOCICLETA	ONQ89B	SUZUKI	2009	DR 200 MT	199 CC	SIN CARROCERIA	GASOLINA	PARTICULAR
22	CAMIONETA	OIB277	MITSUBISHI	1991	SIN LINEA	2000 CC	CERRADO	GASOLINA	OFICIAL
23	CAMIONETA	OFK480	CHEVROLET	2009	LUV D MAX	3000 CC	CERRADA	DIESEL	OFICIAL
	RETROEXCAVADORA	NO APLICA	NEW HOLLAND	LB-90-699311700	LB 90 4X4 AÑO FABRICACION 2004	NO APLICA	CABINADA	DIESEL	OFICIAL
25	MOTONIVELADORA	NO APLICA	GALION	830			CABINADA	DIESEL	OFICIAL
26	MOTOCICLETA	AWG47E	YAMAHA	2016	XTZ125	124	SIN CARROCERIA	GASOLINA	OFICIAL
27	MOTOCICLETA	AWG48E	YAMAHA	2016	XTZ125	124	SIN CARROCERIA	GASOLINA	OFICIAL

CANTIDAD	TIPO DE VEHÍCULO
17	Motocicletas
8	Camionetas
1	Volqueta
1	Campero
1	Retroexcavadora
1	Motoniveladora

b) Entregar Informe para cada vehículo a full color por escrito y cd que contenga entre otros:

Contenido de los avalúos:

1. Avalúo comercial
2. Información general básica
3. Aspectos jurídicos
4. Información catastral (no aplica)
5. Información jurídica
6. Características generales del municipio (no aplica)
7. Características generales del sector (no aplica)
8. Descripción del inmueble (no aplica)
9. Normatividad
10. Metodología del avalúo
11. Estudio del mercadeo
12. Resultados del avalúo
13. Fuentes consultadas
14. Consideraciones generales
15. Investigación económica
16. Avalúo
17. Certificación del consultor
18. Certificación de avaluó
19. Registro fotográfico
20. Anexos - documentos del avaluador
21. Toma de improntas

3 EJECUCION

Para realizar el proceso de los avalúos comerciales, se dio cumplimiento a lo siguiente:

A. **Etapa de Planeación:** Presentación del plan de trabajo, equipo de trabajo.
B. **Ejecución:** Levantar improntas (chasis y Motor), caracterización y registro fotográfico de los vehículos ubicados en los patios de la Alcaldía de Madrid, sector cajita de agua Madrid - Cundinamarca.
C. **Producto final:** Informes valuatorios de 25 vehículos, listado de vehículos en archivo Excel, en medio físico y magnético, improntas físicas chasis y motor; producto de las actividades.

3 FUNDAMENTO LEGAL

- Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008.
- Decreto 1420 del 24 de julio de 1998.
- Ley 1673 de 2013.
- Decreto 1082 de 2015

4 ACTIVIDADES REALIZADAS

4.1 PLANEACIÓN

Fase I.

Finalizada la legalización y suscripción del acta de inicio y nombramiento de la supervisora del contrato doctora Hilda María López Sánchez Secretaria General y Desarrollo Institucional, firmada el acta de inicio el día 02 de noviembre de 2023, y luego de la reunión virtual el día viernes tres (03) de noviembre, se procedió a informar la metodología de trabajo en campo.

4.2 EJECUCIÓN

Fase II.

En el desarrollo de este proceso se realizó visita técnica ocular los días 8 y 9 de noviembre de 2023, realizando la identificación y toma de improntas (chasis y motor) de 27 vehículos, donde se procedió al reconocimiento de su estado, marca, color, placa, toma de registro fotográfico.

Del listado de vehículos de acuerdo al objeto contractual no se encontraron los siguientes vehículos:

OBSERVACIONES	LISTADO	TIPO DE VEHICULO	PLACA	MARCA	MODELO	LINEA	CILINDRAJE	CARROCERIA
NO SE ENCONTRO	3	MOTOCICLETA	HWI53C	AKT	2012	AK 125 NKDR	124CC	SIN CARROCERIA
NO SE ENCONTRO, ESTA MOTOCICLETA SE IDENTIFICO EN EL LISTADO COMO YPV 24, SIN EMBARGO FISICAMENTE POR EL ESTADO DE DETERIORO DE LA PLACA SE LOGRÓ IDENTIFICAR QUE EL NUMERO DE PLACA DE ESTE VEHICULO ES YPV27 VEHICULO L QUE SE LE FREALIZÓ AVALUO.	7	MOTOCICLETA	YPV24	SUZUKI	1997	TS 125	125CC	SIN CARROCERIA
NO SE ENCONTRO	8	MOTOCICLETA	YPA33	SUZUKI	1995	FR 80	80CC	SIN CARROCERIA
NO SE ENCONTRO	26	MOTOCICLETA	AWG47E	YAMAHA	2016	XTZ125	124CC	SIN CARROCERIA

Dentro de los vehículos que no se encontraban en el listado, y se encontraban en campo y que estos fueron señalados por el personal designado por la Supervisión del contrato, señor José Arquímedes Betancourt fueron:

LISTADO	TIPO DE VEHICULO	CONSECUTIVO	PLACA	MARCA	MODELO	LINEA	CILINDRAJE
28	MOTOCICLETA	RT-413-11-2023	HVB95C	SUZUKI	2008	DR 200 MT	199CC
29	**CAMIONETA**	**RT-426-11-2023**	**OJF853**	**CHEVROLET**		**TROOPER**	
30	**CAMIONETA**	**RT-419-11-2023**	**OIB407**	**FORD**		**E 350**	
31	MOTOCICLETA	RT-423-11-2023	OKG36B	EKA MOTORS	SIN	SIN LINEA	SIN

Sin embargo y por motivos de tramites internos de la Alcaldía no se tendrán en cuenta los avalúos de los vehículos OFJ853 Y OIB853, quedando estos informes entregados mediante archivo magnético sin validez para cualquier trámite institucional.

En la toma de improntas se presentaron vehículos sin el número de chasis y motor por haber sido borrados, adicionalmente teniendo en cuenta en el estado en que se encuentran parqueadas, a la intemperie bajo el sol y agua, genera para el vehículo un deterioro mayor.

5 AVALÚO TÉCNICO

5.1 ENTREGA

Fase III.

Una vez finalizada la toma de improntas de acuerdo a la información suministrada en el patio asignado para la toma de improntas y valorización de los vehículos, se realiza la inspección ocular del estado, componentes y/o partes que ameritan o demeritan el valor del mismo.

Los vehículos avaluados se describen de manera tal que se distinguen plenamente uno de otros o de otro bien similar. Dicha información se encuentra consignada y consolidada en 25 informes individuales y archivo de Excel que acompaña este informe final, identificado como "**Anexo No. 1 Listado de vehículos Alcaldía Madrid**", en medio digital, así como las improntas levantadas en campo de los vehículos que contaban con las condiciones óptimas para la toma de las mismas.

5.2 METODOLOGÍA

De acuerdo a la documentación suministrada se logró determinar tipo, clase y modelo y después de realizada la visita de inspección por el personal técnico de RT Consultores Inmobiliarios SAS, se tomó como base la información suministrada, la recolectada en campo y la consultada en la página oficial del RUNT.

El resultado de la visita de inspección ocular se describe a continuación:

TOMA FISICA	LISTADO	TIPO DE VEHICULO	CONSECUTIVO RT CONSULTORES	PLACA	MARCA	MODELO	LINEA	OBSERVACIONES
10	1	MOTOCICLETA	RT-400-11-2023	HWI54C	AKT	2012	AK 125 NKDR	MAL ESTADO
13	2	MOTOCICLETA	RT-401-11-2023	HWI52C	AKT	2012	AK 125 NKDR	MAL ESTADO

TOMA FISICA	LISTADO	TIPO DE VEHICULO	CONSECUTIVO RT CONSULTORES	PLACA	MARCA	MODELO	LINEA	OBSERVACIONES
NO SE ENCONTRO	3	MOTOCICLETA		HWI53C	AKT	2012	AK 125 NKDR	ESTA MOTOCICLETA NO SE ENCUENTRA FISICAMENTE EN LOS PATIOS
14	4	MOTOCICLETA	RT-402-11-2023	HWI55C	AKT	2012	AK 125 NKDR	MAL ESTADO
9	5	MOTOCICLETA	RT-403-11-2023	HWI57C	AKT	2012	AK 125 NKDR	MAL ESTADO
11	6	MOTOCICLETA	RT-404-11-2023	HWI56C	AKT	2012	AK 125 NKDR	MAL ESTADO
NO SE ENCONTRO	7	MOTOCICLETA		YPV24	SUZUKI	1997	TS 125	ESTA MOTOCICLETA NO SE ENCUENTRA FISICAMENTE EN LOS PATIOS
NO SE ENCONTRO	8	MOTOCICLETA		YPA33	SUZUKI	1995	FR 80	ESTA MOTOCICLETA NO SE ENCUENTRA FISICAMENTE EN LOS PATIOS
12	9	MOTOCICLETA	RT-405-11-2023	YPV25	SUZUKI	1997	125 MT ENDURO	MAL ESTADO
2	10	MOTOCICLETA	RT-406-11-2023	UKO72D	SUZUKI	2016	DR X 200	MAL ESTADO
16	11	CAMIONETA	RT-414-11-2023	OFK468	JEEP	1993	CHEROKEE	MAL ESTADO
19	12	CAMIONETA	RT-415-11-2023	MAK890	SUBARU	1992	LEONE 3 4WDGL M	MAL ESTADO
20	13	VOLQUETA	RT-416-11-2023	OFJ142	CHEVROLET	1985	C 70 149	MAL ESTADO
4	14	MOTOCICLETA	RT-407-11-2023	JMT05B	SUZUKI	2008	DR 200 MT	MAL ESTADO

TOMA FISICA	LISTADO	TIPO DE VEHICULO	CONSECUTIVO RT CONSULTORES	PLACA	MARCA	MODELO	LINEA	OBSERVACIONES
6	15	MOTOCICLETA	RT-408-11-2023	YPV27	SUZUKI	1997	TS 125 MT	MAL ESTADO
15	16	CAMPERO	RT-417-11-2023	OJE029	NISSAN	1979	PATROL	MAL ESTADO
24	17	CAMIONETA	RT-418-11-2023	OIB406	FORD	1989	E 350	UNIDAD DE RESCATE BOMBEROS COLOR BLANCO
8	18	MOTOCICLETA	RT-409-11-2023	ONQ90B	SUZUKI	2009	DR 200 MT	MAL ESTADO
18	19	CAMIONETA	RT-420-11-2023	OFK224	MITSUBISHI	1998	L 200	MAL ESTADO
7	20	MOTOCICLETA	RT-410-11-2023	ONQ87B	SUZUKI	2009	DR 200	MAL ESTADO
3	21	MOTOCICLETA	RT-411-11-2023	ONQ89B	SUZUKI	2009	DR 200 MT	MAL ESTADO
23	22	CAMIONETA	RT-421-11-2023	OIB277	MITSUBISHI	1991	SIN LINEA	MAL ESTADO
17	23	CAMIONETA	RT-422-11-2023	OFK480	CHEVROLET	2009	LUV D MAX	MAL ESTADO
25	24	RETROEXCAVADORA	RT-424-11-2023	NO APLICA	NEW HOLLAND	LB 90 699311700	LB 90 4X4 AÑO FABRICACION 2004	MAL ESTADO
22	25	MOTONIVELADORA	RT-425-11-2023	NO APLICA	GALION	830	SIN LINEA	MAL ESTADO

TOMA FISICA	LISTADO	TIPO DE VEHICULO	CONSECUTIVO RT CONSULTORES	PLACA	MARCA	MODELO	LINEA	OBSERVACIONES
NO SE ENCONTRO	26	MOTOCICLETA		AWG47E	YAMAHA	2016	XTZ125	ESTA MOTOCICLETA NO SE ENCUENTRA FISICAMENTE EN LOS PATIOS
1	27	MOTOCICLETA	RT-412-11-2023	AWG48E	YAMAHA	2016	XTZ125	MAL ESTADO
5	28	MOTOCICLETA	RT-413-11-2023	HVB95C	SUZUKI	2008	DR 200 MT	NUEVO VEHICULO ESTE VEHICULO NO SE ENCUENTRA EN LISTADO, SE AVALUARIA POR SUGERENCIA DE JOSE BETANCOURT
21	**29**	**CAMIONETA**	**RT-426-11-2023**	**OJF853**	**CHEVROLET**		**TROOPER**	**SIN VALIDEZ ESTE VEHICULO NO SE ENCUENTRA EN LISTADO, SE AVALUARIA POR SUGERENCIA DE JOSE BETANCOURT UNIDAD DE RESCATE DEFENSA CIVIL COLOR NARANJA**
24	**30**	**CAMIONETA**	**RT-419-11-2023**	**OIB407**	**FORD**		**E 350**	**SIN VALIDEZ ESTE VEHICULO NO SE ENCUENTRA EN LISTADO, SE AVALUARIA POR SUGERENCIA DE JOSE BETANCOURT- AMBULANCIA COLOR NARANJA**
26	31	MOTOCICLETA	RT-423-11-2023	OKG36B	EKA MOTORS	SIN	SIN LINEA	MAL ESTADO

Los vehículos sombreados en color verde no se encontraron físicamente en los patios oficiales de la Alcaldía de Madrid.

El siguiente vehículo no cuenta con documentación, se realizó consulta en la página oficial del RUNT, para obtener la mayor información posible de los mismos.

LISTADO	TIPO DE VEHICULO	CONSECUTIVO	PLACA	MARCA	DOCUMENTOS
25	MOTONIVELADORA	RT-425-11-2023	NO APLICA	GALION	SIN DOCUMENTOS

Se trata de **25** vehículos, que se encuentran en malas condiciones debido a:

- Vehículo inmovilizado y expuesto a la intemperie por largo periodo, por lo cual presenta alto deterioro en pintura y piezas mecánicas.
- Partes eléctricas y motor sin encender por largo periodo lo cual generan daño total de las mismas.
- Llantas en mal estado.
- Tablero, comandos y accesorios incompletos sin verificar funcionamiento.
- Carecen de batería y partes de motor, entre otros.

Para el valor final del avalúo, además de todas las consideraciones anteriores, se ha tenido en cuenta las condiciones de comercialización que el bien representa tanto para el presente como para el futuro.

Se realizó un estudio de mercado de vehículos de similares características (marca y modelo), no obstante, como el bien avaluado se encuentra en un estado de deterioro mayor a los de la investigación de mercado por ende se calculó los costos de puesta en funcionamiento.

Las variables para el cálculo de los costos considerados de puesta en funcionamiento lo son:

1. Llantas, presentan un alto grado de deterioro y estas no presentan las condiciones mínimas de funcionamiento tecno mecánico.
2. Reparación de motor, caj, transmisión, se calculó esta reparación dado a que este lleva un largo periodo sin encender por lo cual generan daño parcial.
3. Costos de latonería y pintura intermedia: se calcula este costo dado a que el vehículo se encuentra inmovilizado y expuesto a la intemperie por largo periodo, por lo cual presenta deterioro parcial en pintura y presenta laminas corroídas por el óxido.
4. Gastos Varios: se calcula este costo dado a que el vehículo se encuentra Inmovilizado y expuesto a la Intemperie por largo periodo por lo cual presenta daño en su sistema eléctrico, bandas, pastillas, baterías, sistema de frenos, entre Otros.

5.2.1 **Metodología valuatoria - Estudio De Mercado**

● MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

● MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Se identificaron vehículos de acuerdo a su tipo vendidos u ofertados recientemente con características iguales o similares a las de los vehículos avaluados.

Se identificaron las características que hacen diferentes entre sí a los bienes valuados de los comparables, y se efectuó la homologación y ajustes correspondientes.

Cuando no se encontró información de mercado, para vehículos, se buscaron métodos alternativos para llegar a conclusiones sustentables respecto a los valores estimados bajo el enfoque de mercado.

El tipo de valor concluido para **25** vehículos, se obtuvo en función al propósito del avalúo, señalándose en su caso, aquellos factores o condiciones particulares que influyeron significativamente en su determinación específicamente EL ESTADO.

El valor concluido para cada bien, se indica en números redondos en los informes individuales para cada vehículo. El importe del valor concluido se expresa en moneda nacional colombiana.

6. VALOR COMERCIAL

LISTADO	TIPO DE VEHICULO	CONSECUTIVO	PLACA	MARCA	MODELO	VALOR COMERCIAL
1	MOTOCICLETA	RT-400-11-2023	HWI54C	AKT	2012	$ 471.000
2	MOTOCICLETA	RT-401-11-2023	HWI52C	AKT	2012	$ 471.000
4	MOTOCICLETA	RT-402-11-2023	HWI55C	AKT	2012	$ 471.000
5	MOTOCICLETA	RT-403-11-2023	HWI57C	AKT	2012	$ 471.000
6	MOTOCICLETA	RT-404-11-2023	HWI56C	AKT	2012	$ 391.000
9	MOTOCICLETA	RT-405-11-2023	YPV25	SUZUKI	1997	$ 61.000
10	MOTOCICLETA	RT-406-11-2023	UKO72D	SUZUKI	2016	$ 4.980.000
11	CAMIONETA	RT-414-11-2023	OFK468	JEEP	1993	$ 626.000
12	CAMIONETA	RT-415-11-2023	MAK890	SUBARU	1992	$ 549.000
13	VOLQUETA	RT-416-11-2023	OFJ142	CHEVROLET	1985	$ 28.783.000
14	MOTOCICLETA	RT-407-11-2023	JMT05B	SUZUKI	2008	$ 855.000
15	MOTOCICLETA	RT-408-11-2023	YPV27	SUZUKI	1997	$ 65.000
16	CAMPERO	RT-417-11-2023	OJE029	NISSAN	1979	$ 1.087.000
17	CAMIONETA	RT-418-11-2023	OIB406	FORD	1989	$ 8.433.000
18	MOTOCICLETA	RT-409-11-2023	ONQ90B	SUZUKI	2009	$ 500.000
19	CAMIONETA	RT-420-11-2023	OFK224	MITSUBISHI	1998	$ 5.918.000
20	MOTOCICLETA	RT-410-11-2023	ONQ87B	SUZUKI	2009	$ 617.000
21	MOTOCICLETA	RT-411-11-2023	ONQ89B	SUZUKI	2009	$ 2.782.000

LISTADO	TIPO DE VEHICULO	CONSECUTIVO	PLACA	MARCA	MODELO	VALOR COMERCIAL
22	CAMIONETA	RT-421-11-2023	OIB277	MITSUBISHI	1991	$ 2.100.000
23	CAMIONETA	RT-422-11-2023	OFK480	CHEVROLET	2009	$ 15.708.000
24	RETROEXCAVADORA	RT-424-11-2023	NO APLICA	NEW HOLLAND	LB 90 699311700	$ 67.649.000
25	MOTONIVELADORA	RT-425-11-2023	NO APLICA	GALION	830	$ 56.396.000
27	MOTOCICLETA	RT-412-11-2023	AWG48E	YAMAHA	2016	$ 1.108.000
28	MOTOCICLETA	RT-413-11-2023	HVB95C	SUZUKI	2008	$ 54.000
31	MOTOCICLETA	RT-423-11-2023	OKG36B	EKA MOTORS	SIN	$ 554.000

Bogotá D.C. 15 de noviembre de 2023

VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Articulo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del 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.

Cordialmente

JOHANNA ANGÉLICA TORRES
REPRESENTANTE LEGAL
R.A.A. AVAL-527004141

RICARDO ALBERTO RAMÍREZ
AVALUADOR PROFESIONAL
R.N.A 3914
R.A.A. AVAL-80074385

6 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO Y CERTIFICACIÓN DEL AVALUADOR

Certificamos que:

- El presente informe cumple con lo estipulado en la norma NTS S 03 Contenido de Informes de valuación, así como con las mejores prácticas internacionales para la elaboración de avalúos técnicos. Las descripciones de los hechos presentados en el informe son correctas hasta donde los avaluadores alcanzan a conocer.
- En el mejor uso de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas. Los análisis y resultado sólo se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en detalle en el cuerpo del informe.
- RT CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S, sus directivos y asociados, no tienen interés financiero ni de otra índole en los bienes avaluados, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios ni con el solicitante del encargo valuatorio, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales. Adicionalmente no hemos sido, ni somos propietarios parcial o totalmente de los bienes avaluados.
- Nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa ó indirecta con los resultados presentados.
- La valuación se realizó conforme al código de conducta del valuador según lo establecido en la norma técnica sectorial NTS S04.
- Los avaluadores han cumplido con los requisitos necesarios para tener el Registro Abierto de Avaluadores RAA. En la especialidad de avalúos de maquinaria, propiedad planta y equipos.
- Los avaluadores tienen experiencia y conocimiento del mercado local y la tipología de bienes que han sido valorados y cuyo ejercicio se refleja en el presente informe.
- Los avaluadores han realizado una vista de inspección a los bienes valorados en el presente informe en la(s) fecha(s) consignadas en este documento.
- Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Los peritos no asumen responsabilidad alguna por la veracidad de la información suministrada por el mandante en los documentos que suministrados.
- El valor que se establece corresponde al valor comercial de los bienes avaluados, teniendo en cuenta todos los aspectos que en el presente informe se consignan.

- Los peritos no asumen ninguna responsabilidad por las diferencias de medidas efectivas o reales y las consignadas en los documentos y certificaciones legales.
- Hacemos constar que hemos visitado personalmente los bienes objeto del presente avalúo. Los datos aquí consignados fueron tomados de los documentos que nos fueron entregados por el interesado y no nos hacemos responsables por la veracidad de los mismos y su precisión.
- El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a los bienes de la Alcaldía Municipal de Madrid, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- En la elaboración del presente informe han participado en calidad de peritos avaluadores: **RT CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S**

7 ANEXOS

- Anexo No. 1 Listado de vehículos Alcaldía Madrid. (Excel)
- RT-498-11-2023 Programa de Actividades
- RT-499-11-2023 Informe de avance contrato
- Entrega parcial 12 informes 17 de noviembre de 2023 enviados por correo electrónico.
- Entrega parcial 11 informes 20 de noviembre de 2023 enviados por correo electrónico.
- Entrega 4 informes 21 de noviembre de 2023 enviados por correo electrónico.(jose.betancourt@madridcundinamarca.gov.co,asuntosjuridicos.sgdi@madridcundinamarca.gov.co)
- RT – 400- 11-2023
- RT – 401- 11-2023
- RT – 402- 11-2023
- RT – 403- 11-2023
- RT – 404- 11-2023
- RT – 405- 11-2023
- RT – 406- 11-2023
- RT – 407- 11-2023
- RT – 408- 11-2023
- RT – 409- 11-2023
- RT – 410- 11-2023
- RT – 411- 11-2023
- RT – 412- 11-2023
- RT – 413- 11-2023
- RT – 414- 11-2023
- RT – 415- 11-2023
- RT – 416- 11-2023
- RT – 417- 11-2023
- RT – 418- 11-2023
- RT – 420- 11-2023
- RT – 421- 11-2023
- RT – 422- 11-2023
- RT – 423- 11-2023
- RT – 424- 11-2023
- RT – 425- 11-2023

Entrega en dispositivo de almacenamiento tipo USB
Correo Electrónico
Documentos que hacen parte de la entrega