RT CONSULTORES
INMOBILIARIOS S.A.S
NIT.900.619.993-1

RT-424-11-23

INFORME AVALÚO COMERCIAL



TIPO DE VEHICULO: MAQUINARIA AMARILLA
RETROEXCAVADORA
NEW HOLLAND
MODELO LB90

UBICACIÓN: PATIOS DE LA ALCALDÍA DE MADRID, SECTOR CAJITA DE AGUA
MADRID - CUNDINAMARCA

SOLICITANTE: ALCALDIA MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA
DRA. HILDA MARIA LOPEZ SANCHEZ

BOGOTÁ D.C., NOVIEMBRE 14 DEL AÑO 2023

CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.
Tel. 6012488546 Cel. 310 3059732 - 321 2877420
e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA 3

2. CARACTERISTICAS PARTICULARES 4

3. DIAGNOSTIGO GENERAL PARA SU FUNCIONAMIENTO 6

4. METODOLOGÍA APLICADA 7

5. CONSIDERACIONES GENERALES 9

6. AVALÚO COMERCIAL 11

7. ANEXOS 12

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Solicitante

Alcaldía Municipal de Madrid Cundinamarca y/o Dra. Hilda María López, secretaria general y Desarrollo Institucional.

1.2 Documento de Solicitud

Contrato No. 1090-2023

1.3 Objeto del avalúo

Prestación de servicios para la realizar avalúos comerciales al parque automotor que se encuentran 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 almacén.

1.4 Localización del bien a valorar

Patios de la Alcaldía de Madrid Cundinamarca, Sector Cajita de agua.

1.6 Fecha de Visita

Jueves, 9 de noviembre de 2023.

1.7 Fecha de Informe

Martes, 14 de noviembre de 2023.

2. CARACTERISTICAS PARTICULARES

2.1 Título de adquisición
Contrato Leasing No. 48803.

2.2 Propietario
Municipio de Madrid.

2.3 Clase de Vehículo
Retroexcavadora (maquinaria amarilla).

2.4 Descripción general del vehículo

ITEM	DESCRIPCIÓN
Potencia del volante	84 hp a 100 hp
Peso Operacional	6.850 kg a 8.100 kg
Profundidad de Excavación	4,4 m a 5,6 m
Aspiración	Turboalimentación
Combustible	Gasolina
Color	Amarillo
Horas de Trabajo	12212 h
Línea	LB90
Marca	New Holland
Modelo	LB90699311700
Transmisión	16036J003657
No. Motor	PD926048
Tracción	OJ29-39
Serial	031028767
Equipamiento	Cargador
Tipo de Servicio	Oficial

2.2 Ficha técnica

Cargador

ITEM	DESCRIPCIÓN
Volumen de la pala	1 m3
Ancho de la Pala	2250 mm
Fuerza de arranque de la pala	62 kN
Capacidad de carga a plena altura	3529 kg
Despeje sobre el suelo a máxima elevación de descargas	2715 mm
Alcance en máxima elevación de descarga	795 mm

Retroexcavadora

ITEM	DESCRIPCION
Altura de cargas en estado plegado	3705 mm
Alcance desde el codo articulado en estado plegado	5540 mm
Profundidad de excavación en estado plegado	4234 mm
Alcance con la carga elevada en estado plegado	1183 mm

Cargador

ITEM	DESCRIPCION
Despeje sobre el suelo a máxima elevación de descargas	2715 mm
Alcance en máxima elevación de descarga	795 mm

2.3 Documentos suministrados para el avalúo

- Contrato de Leasing No. 48803.

NOTA: Los datos suministrados en este capítulo fueron extractados de los documentos suministrados por el solicitante, son una simple información del bien y no constituye un estudio jurídico de los títulos.

3. DIAGNOSTIGO GENERAL PARA SU FUNCIONAMIENTO

ITEM	DESCRIPCIÓN	Estado Bueno Regular Malo
Sistema de suspensión	Sistema hidráulico en mal estado.	Malo
Motor	Mantenimiento general (reparación).	Malo
Caja -transmisión	Requiere mantenimiento general, cambio de líquidos.	Malo
Sistema Frenos	Requiere mantenimiento general.	Malo
Sistema Eléctrico	En Regular-mal estado.	Regular-Malo
Sistema Hidráulico	Requiere mantenimiento general.	Malo
Carrocería	N/A	N/A
Puertas	En Regular estado.	Regular
Parabrisas	En Regular estado.	Regular
Brazos Limpia brisas	En mal estado.	Malo
Bomper delantero	N/A.	N/A
Bomper Trasero	N/A.	N/A
Pintura	En mal estado.	Malo
Espejo retrovisor	En buen estado.	Bueno
Persiana	En mal estado.	Malo
Luces Interiores	En regular-mal estado.	Regular-Malo
Tapicería	En regular-mal estado.	Regular-Malo
Vidrios ventanas	En regular estado.	Regular
Llantas, rines	En Regular-mal estado (Llantas cristalizadas por la inmovilización y exposición a la intemperie).	Regular-Malo
Espejos laterales	No presenta.	Malo
Boceles	En mal estado.	Malo
Cojinería	En regular-mal estado.	Regular-Malo
Piso	En regular-mal estado.	Regular-Malo

4. METODOLOGÍA APLICADA

El estudio se compone de evaluaciones de tipo objetivo y medible además de la experiencia del avaluador, en el conocimiento del mercado los cuales son de vital importancia en la calificación y descripción de detalles. Se identificaron todos los factores, tanto del bien, como de su utilización, que permiten determinar la depreciación y su valor real actual:

Método de Comparación o 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

Depreciación
Consiste en la disminución del valor de un bien, causa del desgaste inherente a su uso, la vida útil, el mantenimiento, la intensidad de trabajo y las condiciones de operación.

DESARROLLO METODOLOGIA COMPARATIVO DE MERCADO

Se realizó un estudio de mercado de máquinas tipo retroexcavadora en venta de similares condiciones tales como modelo, marca, entre otras, se encontraron tres (3) maquinas tipo retroexcavadora de similares características, dado a ello se desarrolló la metodología de mercado, para así identificar el valor promedio de venta de retroexcavadora de estas características.

Así mismo en el análisis y depuración de las ofertas de mercado encontradas se constató que todos los vehículos se encuentran en buenas condiciones y podrían ponerse en funcionamiento de inmediato.

Teniendo en cuenta lo anterior y dado a que el vehículo a valorar encuentra en malas condiciones, bajo la intemperie, detenido y sin mantenimiento, se procedió a identificar los costos más probables de puesta en marcha, realizando una investigación con los diferentes expertos de acuerdo a la especialidad (mecánico, latonero, electricista, etc.), para una reparación en óptimas condiciones para su funcionamiento, estos costos serán descontados del valor promedio arrojado en la metodología de mercado, apoyando las sugerencias del comité, al descontar los costos

de puesta en marcha arrojara el valor más probable del vehículo de acuerdo a las condiciones en que se encuentra actualmente así:

DESARROLLO METODOLOGIA DE MERCADO						
ITEM	**TIPO VEHICULO**	**MODELO**	**HT**	**VALOR PEDIDO**	**FUENTE**	**VALOR NEGOCIADO**
1	RETROEXCAVADORA NEW HOLLAND	LB90		$ 118.563.740	https://www.masc	$ 118.563.740
2	RETROEXCAVADORA NEW HOLLAND	LB110	2452h	$ 123.718.104	https://www.masc	$ 117.532.199
3	RETROEXCAVADORA NEW HOLLAND	LB110	7965h	$ 118.300.898	https://www.masc	$ 114.751.871
Promedio						**$ 116.949.270**
Desviación Estandar						$ 1.971.659
Coeficiente de Variación						1,69
Costo aproximado de Puesta en Funcionamiento						**$ 49.300.000**
VALOR TOTAL VEHÍCULO						**$ 67.649.270**
REDONDEO VALOR TOTAL VEHÍCULO						**$ 67.649.000**

COSTO PUESTA EN FUNCIONAMIENTO		
ITEM	**DESCRIPCION**	**VALOR**
1	Llantas	$ 12.000.000
2	Reparación motor, caja, transmisión, sistema hidráhulico y estabilizadores.	$ 25.000.000
3	Latoneria y pintura total (incluyen mantenimiento cucharones)	$ 6.500.000
4	Gastos varios (bateria, cojineria, liquidos, sistema electrico, bombillos, vidrios, etc.)	$ 5.800.000
COSTO APROXIMADO DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO		**$ 49.300.000**

5. CONSIDERACIONES GENERALES

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 bienes 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, se calculó los costos de puesta en funcionamiento.

Al vehículo objeto de avalúo se le realizó el costo de puesta en funcionamiento como:

5.1 Reparación del motor caja, transmisión, sistema hidráulico y estabilizadores , dado al tiempo al que ha estado a la intemperie e inmovilizado.

5.2 Cambio de llantas dado al largo periodo expuesto a la intemperie se han cristalizado.

5.3 Latonería y pintura total (incluye mantenimiento a los dos cucharones), 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 importante en pintura y abolladuras y detalles.

5.4 Así mismo se calcularon gastos varios como sistema eléctrico, batería, líquidos y sistema de amortiguación entre otros, costo este que se calcula dado a que el vehículo se encuentra inmovilizado por largo periodo.

5.5 Los guarismos (improntas) son de difícil identificación (toma y lectura) dado a que por su largo periodo expuesto a la intemperie se encuentran deteriorados.

5.6 La identificación del vehículo y estado se realizó de acuerdo con la visita técnica ocular realizada por el personal RT Consultores Inmobiliarios.

5.7 Para la determinación del valor comercial del vehículo se realizaron diferentes análisis de acuerdo con lo descrito en las metodologías a adoptar y descritas en la resolución IGAC 620 de 2008.

5.8 El mercado de vehículos de similares características localizados en diferentes sectores y/o ciudades del país.

5.9 El presente avalúo tiene 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.

5.10 El avalúo comercial practicado corresponde al valor comercial del vehículo expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel valor más probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir, actuando libremente y sin presiones, sin desconocimiento alguno de las características del bien.

5.11 El avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en este bien a la fecha. El avaluador certifica en el presente informe sólo sus análisis profesionales.

5.12 Se consultaron las fichas técnicas de fasecolda y su guía de valores.

5.13 Es importante además hacer énfasis con la diferencia que podría existir entre las cifras del avalúo efectuado por RT Consultores Inmobiliarios y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que este estudio concede al valor objetivo del bien, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como habilidad de los negociadores, plazos concedidos para el pago, tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, la necesidad, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar al bien, factores estos que sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor del bien.

5.14 En ningún caso RT Consultores Inmobiliarios., puede garantizar que el avalúo cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del bien, especialmente frente a la negociabilidad, aprobación o concesión de créditos o recepción del este como garantía.

6. AVALÚO COMERCIAL

RETROEXCAVADORA
LB90
NEW HOLLAND

Descripción	Avalúo Técnico
RETROEXCAVADORA LB90 NEW HOLLAND	$67.649.000
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	**$ 67.649.000**

SON: SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Bogotá D.C. 14 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 ANGELICA TORRES
REPRESENTANTE LEGAL
R.A.A. AVAL-52700414

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

7. ANEXOS

7.1 Improntas
7.2Anexo Fotográfico
7.3 Anexo Documentos Jurídicos
7.4 Anexo Certificaciones RAA

7.1 Improntas

1. IDENTIFICACION

1. IDENTIFICACION (PLACA)



2. VISTA GENERAL



3. VISTA GENERAL



4. VISTA GENERAL



5. VISTA GENERAL



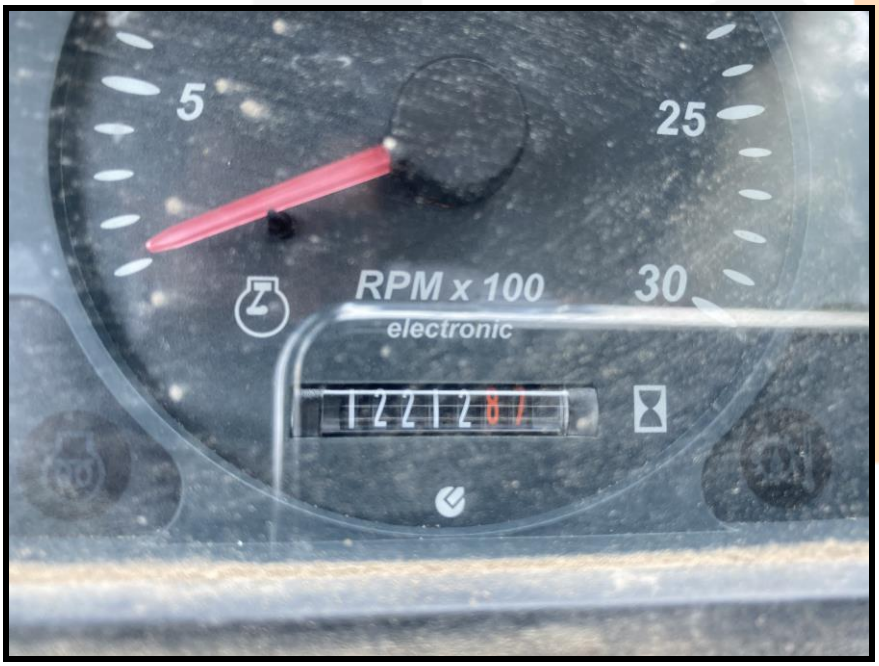
6. VISTA GENERAL



7. VISTA GENERAL



8. VISTA GENERAL



Retroexcavadora
LB90 4x4

91 1

CONTRATO DE LEASING No. 48803

Entre los suscritos a saber: IFI LEASING S.A., COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, establecimiento de crédito domiciliado en la ciudad de Bogotá, constituido como sociedad anónima por Escritura Pública 1557 del 5 de abril de 1994, de la Notaría 4a. del Círculo de Bogotá, con autorización de funcionamiento de la Superintendencia Bancaria, otorgada mediante Resolución 0718 del 21 de Abril de 1994, representada en este acto por DANIEL HERNANDEZ GALINDO, mayor de edad, identificado con.la cédula de ciudadanía número 19.485.502 de Bogotá y vecino de Bogotá, en su calidad de Representante Legal, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria que se adjunta, quien para los efectos de este contrato se denominará IFI *LEASING S.A.*, de una parte, y por la otra **MUNICIPIO DE MADRID (CUNDINAMARCA),** con Nit número **899,999,325-8** y representada en este acto por el alcalde **JUAN CARLOS COY CARRASCO,** mayor de edad, vecino(a) de Madrid (Cundinamarca), e identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 80,352,628, quien actúa en su calidad de Representante Legal, todo lo cual acredita según Acta de Posesión No **0001/01**;de fecha 01 de Enero de 2001 de la Notaria **Unica de MADRID** quien(es) para este acto se obliga(n) en nombre y representación del mencionado Municipio y para los efectos de este contrato se denominará(n) EL(LOS) LOCATARIO(S), se ha celebrado el siguiente CONTRATO DE LEASING, que se regirá por las cláusulas que se indican a continuación:

PRIMERA : DE LA NATURALEZA JURIDICA Y DEL OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato es de naturaleza mercantil, de los denominados de LEASING y está sujeto tanto a las obligaciones pactadas en este escrito, como a las normas especiales que regulan la materia y a lo previsto en los Códigos de Comercio y Civil Colombianos. En virtud del mismo, IFI *LEASING S.A.* entregará a EL (LOS) LOCATARIO(S) la mera tenencia del(los) bien(es) que adelante se especifica(n), para que éste (éstos) lo(s) use(n) y disfrute(n) pagando un canon de arrendamiento durante el período de duración del contrato, y a su terminación proceda(n) a restituirlo(s), o, si así lo decide(n), opte(n) por adquirirlo(s) previa cancelación del valor de la opción de compra, quedando sujetas las partes a las obligaciones que en adelante se precisarán.

SEGUNDA: DE LOS ANTECEDENTES: Las partes declaran como antecedentes a la celebración del presente contrato, lo siguiente: 1) EL (LOS) LOCATARIO(S) manifestó(taron) a IFI *LEASING S.A.* su voluntad de celebrar un contrato de leasing sobre el(los) bien(es) que constituye(n) el objeto de este contrato. 2) EL(LOS) LOCATARIO(S) ha(n) escogido en forma autónoma, tanto el(los) bien(es) que desea(n) tener para su uso como el fabricante o proveedor. 3) EL(LOS) LOCATARIO (S) conoce(n) el estado del(los) bien(es) y los servicios que puede(n) prestar. 4) Para celebrar el contrato requerido por EL(LOS) LOCATARIO(S), IFI *LEASING S.A.* ha adquirido el(los) bien(es) del PROVEEDOR a que se hará referencia en la cláusula tercera del presente contrato, y que es por lo tanto la propietaria del(los) mismo(s). 5) EL LOCATARIO ha escogido en forma autónoma, tanto el bien que desea tener para su uso, como el fabricante o proveedor, y por tanto asume las consecuencias favorables o desfavorables de dicha elección, incluido la de carácter técnico derivada por el cambio de milenio. De conformidad con lo anterior, EL LOCATARIO excluye expresamente a IFI LEASING de toda responsabilidad por causa de esta elección.

TERCERA: DEL(LOS) BIEN(ES) OBJETO DEL CONTRATO Y SU ENTREGA: El(Los)

bien(es) objeto del presente contrato consiste(n) en:
Una retroexcabvadora New Holland, modelo LB90 4X4 con cabina cerrada, Serial 31028767;

El(los) bien(es) objeto del presente contrato fue(ron) vendido(s) a IFI LEASING S.A. por **EQUITEC S.A. Nit: 860,004,285-0** quien para los efectos de este contrato será EL PROVEEDOR. EL(LOS) LOCATARIO(S) recibirá(n) de IFI LEASING S.A. a título de arrendamiento financiero la mera tenencia del(los) bien(es) antes descrito(s), en perfecto estado de funcionamiento y a su entera satisfacción. Como constancia de la entrega, EL (LOS) LOCATARIO(S) suscribirá(n) un acta en la cual manifestará(n) la ocurrencia de dicho hecho.

CUARTA: DESTINACION Y MANTENIMIENTO: El(los) bien(es) solamente será(n) utilizado(s) por EL(LOS) LOCATARIO(S) y por el personal a su servicio, siendo éste(os) responsable(s) por la utilización del(los) mismo(s), por su conservación y mantenimiento. El(Los) bien(es) será(n) utilizado(s) para los fines a que está(n) destinado(s) según su naturaleza, con el cuidado debido y en ningún caso para actividades ilícitas o prohibidas. El uso normal del(los) bien(es) será el establecido por EL PROVEEDOR, y EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a celebrar con EL PROVEEDOR, o con la persona autorizada por éste, los contratos de mantenimiento para la conservación y buen funcionamiento del(los) bien(es). PARAGRAFO: Son de cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) todos los gastos de funcionamiento y mantenimiento del(los) bien(es), en especial los repuestos y sus costos de instalación. Los repuestos se consideran parte del(los) bien(es) y pasan a ser propiedad de IFI LEASING *S.A.* sin que EL(LOS) LOCATARIO(S) tenga(n) derecho a compensación o indemnización por este concepto.

QUINTA : DE LAS GARANTIAS: Dados los antecedentes consignados en este documento, EL(LOS) LOCATARIO(S) expresamente exonera(n) a IFI *LEASING S.A.* de cualquier responsabilidad por la idoneidad del(los) bien(es), por su funcionamiento, características técnicas y en el caso que el(los) bien(es) sea(n) importado(s) por terceros, por el cumplimiento de los requisitos legales de su importación. A su turno IFI *LEASING S.A.* autoriza a EL(LOS) LOCATARIO(S) a utilizar desde la fecha de la firma de este contrato y mientras éste subsista, los derechos tanto de la garantía que el PROVEEDOR le(s) otorgue, como los conferidos por la ley a los compradores. Tal autorización no implica cesión de las garantías ni de los derechos de IFI *LEASING S.A.*

SEXTA: DEL SITIO DE UTILIZACION Y PERMANENCIA DEL(LOS) BIEN(ES): El(Los) bien(es) antes descrito(s) en la cláusula tercera del presente contrato, será(n) utilizado(s) por EL(LOS) LOCATARIO(S), o las personas a su cargo, bajo su exclusiva responsabilidad en la cuidad de **Madrid (Cundinamarca)** y en todo caso, cuando IFI *LEASING S.A.* lo estime conveniente, podrá exigir que el(los) bien(es) permanezca(n) y sea(n) puesto(s) a sus órdenes en el lugar que indique. Serán de cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) los gastos, impuestos o primas que se ocasionen por el transporte e instalación del(los) bien(es) al lugar en que ha(n) de funcionar, así como los que se generen por bodegaje del(los) mismo(s), y en general cualesquiera otra erogación de similar o semejante naturaleza.

SEPTIMA: DE LA DURACION DEL CONTRATO Y TERMINACION ANTICIPADA: El presente contrato tendrá una duración de **Cuerenta y ocho (48) meses** contados a partir de la fecha de entrega del(los) bien(es) que IFI LEASING S.A. haga a EL(LOS)

LOCATARIO(S), de conformidad con el acta de entrega respectiva. Salvo lo previsto en la clausula decimoquinta, ninguna de las partes podrá dar por terminado unilateralmente el contrato en forma anticipada.

OCTAVA: DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: EL (LOS) LOCATARIO(S) pagará(n) en las oficinas de IFI Leasing S.A. durante la vigencia de este contrato un canon de arrendamiento Mes Vencido. El valor del canon de arrendamiento será la suma de 7.782.546 Este canon incluye un costo financiero equivalente al 17.00 Efectivo Anual, que corresponde a un DTF del 7.40 T.A. más un Spread de **8%** T.A. Se aclara que la anterior tasa es equivalente a un DTF del 7.76 Efectivo Anual más un Spread del 9.24 Efectivo Anual. El valor del canon fue calculado con base en la aplicación de la siguiente fórmula:

$$C = \frac{tr*(VPN-OA*(1+tr)^{-n})}{1-(1+tr)^{-n}}$$

Donde:

C: Valor del canon revisado
n: Número de cánones restantes del contrato. Para el primer canon, corresponde al plazo del contrato.
OA: Valor de la opción de compra de la adquisición.
Tr: Factor Financiero (%) calculado de la siguiente manera.

$$tr = \frac{4 - DTF(r) - M}{4}^{(-4/p)} - 1$$

Donde:

DTF(r) Valor de la tasa DTF vigente en la semana de revisión (%).
Para el calculo del canon de los tres primeros meses, se aplicará el DTF vigente de la fecha de entrega del bien al locatario.
M= Margen adicional sobre el DTF (%) equivalente a (%)puntos porcentuales.
P= número de cánones durante 1 año.

VPN: Valor presente neto del contrato. Para el primer canon corresponde al valor de la adquisición del bien.

$$VPN \quad \frac{CA*(1-(1+ta)^{-n})}{ta} + OA*(1+ta)^{-n}$$

donde

CA = canon Trimestre anterior
ta= Factor Financiero utilizado para el cálculo del canon trimestre anterior (%)
n: Número de cánones restantes del contrato

EL (LOS) LOCATARIO (S) pagará(n) en las oficinas de IFI Leasing S.A. el primer canon

de arrendamiento financiero Treinta días después del día en que IFI Leasing S.A. entregué el (los) bien(es) objeto de este contrato y así sucesivamente en forma Mensual hasta su terminación. Cada Trimestral contados a partir del día en que sea entregado a EL (LOS) LOCATARIO(S) el (los) bien(es) objeto de este contrato, el valor del canon será revisado y modificado, para lo cual se aplicará la fórmula de determinación del canon antes señalada. El simple retardo en el pago del canon de arrendamiento hará incurrir a EL(LOS) LOCATARIO(S) en mora y otorgará a IFI LEASING S.A. el derecho a terminar por justa causa el contrato y a exigir tanto la restitución del(los) bien(es) como la satisfacción de las demás prestaciones y sanciones a que hubiere lugar. PARAGRAFO 1: La tolerancia de IFI *LEASING S.A.* al recibir el pago de cánones causados y no pagados, no implicará purga de la mora ni prórroga de los plazos estipulados para el cumplimiento de las obligaciones de EL(LOS) LOCATARIO(S) derivadas de este contrato. PARAGRAFO 2: El deterioro u obsolescencia del(los) bien(es) no es causa de disminución del canon de arrendamiento. PARAGRAFO 3. La obligación de pagar los cánones de arrendamiento no se suspenderá por el hecho de cesar temporalmente o definitivamente el funcionamiento del(los) bien(es) objeto del contrato, por cualquier causa no imputable a IFI LEASING S.A. PARAGRAFO 4 .En cuanto al impuesto de timbre al ser el contrato de cuantía indeterminada la retención por dicho impuesto se causara sobre cada pago derivado del contrato durante el tiempo que dure vigente, de acuerdo con lo establecido por el articulo 36 de la ley 383 de 1.997.

NOVENA: DE LOS SEGUROS: EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a tomar durante el término de este contrato y hasta la restitución del(los) bien(es), una póliza de seguro de ROTURA DE MAQUINARIA Y MAQUINARIA Y EQUIPO con los siguientes amparos: Básico que comprende : impericia, negligencia, sabotaje y descuido de empleados del asegurado y de terceros defectos de construcción o montaje,errores de diseño, empleo de materiales defectuosos accidentes ocurridos como consecuencia de vibraciones, desajustes, aflojamiento de piezas esfuerzos anormales, fatiga molecular,fuerza centrifuga, fallas o defectos en los sistemas de protección etc. caída, impacto, colisión, obstrucción o entrada de cuerpos extraños en la maquina daños directos causados por tormenta, tempestad,escarcha o hielo efectos de la corriente eléctrica, fallas en el suministro de energía, aislamientos, corto circuito, arcos voltaicos,efectos de la electricidad estática impacto directo de rayo incendio inherente y explosión química interna, inundación o enlodamiento. Todo riesgo: actos mal intencionados de terceros (terrorismo al 100%) asonada, motín,conmoción civil o popular y huelgas, terremoto, temblor, cobertura al 100%, hurto simple hurto calificado, hundimiento, deslizamiento, maremoto, tifón, ciclón, huracán movilización., en una Compañía de Seguros aceptada por IFI *LEASING S.A.*, para amparar el(los) bien(es) materia de este contrato y por una suma equivalente a su valor comercial, estableciendo como asegurada y beneficiaria del seguro a IFI *LEASING S.A.*. Así mismo, EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) tomar un seguro, incluyendo como asegurada y beneficiaria a IFI *LEASING S.A.*, que ampare los daños o perjuicios que el(los) bien(es) objeto del contrato pueda(n) ocasionar a terceros o a otras personas, con las cuales EL(LOS) LOCATARIO(S) tenga(n) relación contractual, por una suma equivalente a su valor comercial, en el entendido de que EL(LOS) LOCATARIO(S) es(son) y seguirá(n) siendo el(los) único(s) responsable(s) ante dichos terceros u otras personas con las cuales tuviese(n) relación contractual por los daños que el(los) bien(es) pueda(n) causar. EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a pagar cumplidamente las primas de dichos seguros o de sus renovaciones, debiendo acreditar su pago ante IFI *LEASING S.A.* a más tardar dentro de los cinco (5) días comunes siguientes a la fecha de celebración de los respectivos contratos de seguro o de sus renovaciones. Sin perjuicio de la obligación de pagar las primas en la forma que acaba de

expresarse, EL(LOS) LOCATARIO(S) autoriza(n) a IFI *LEASING S.A.*, sin que esto signifique obligación o responsabilidad para IFI *LEASING S.A.*, para que por cuenta de EL(LOS) LOCATARIO(S) contrate los seguros o renovaciones y/o pague las respectivas primas de seguros a la Compañía de Seguros seleccionada previamente por EL(LOS) LOCATARIO(S) y aceptada por IFI LEASING S.A., con el fin de mantener vigentes las pólizas que amparen el(los) bien(es) o la responsabilidad civil referida. En caso que IFI *LEASING S.A.* pague por cuenta de EL(LOS) LOCATARIO(S) las primas de seguros, éste(os) se obliga(n) a pagar a aquella, dentro de los tres (3) días comunes siguientes al recibo de la cuenta de cobro, el importe de dichas primas pagadas por su cuenta. En caso de que los seguros indicados o de sus renovaciones sean tomados por IFI LEASING S.A. y por cuenta de EL(LOS) LOCATARIO(S) en la Compañía de Seguros escogida de acuerdo con el procedimiento de selección que contempla la ley, EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a pagar cumplidamente a IFI LEASING S.A. el valor de las primas de los seguros o de sus renovaciones, en las mismas fechas en que EL(LOS) LOCATARIO(S) deba(n) pagar a IFI LEASING S.A. los respectivos cánones de arrendamiento. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones asumidas por EL(LOS) LOCATARIO(S) en esta cláusula, será causal para que IFI *LEASING S.A.* pueda dar por terminado el presente contrato con las consecuencias previstas en la cláusula décima octava. Ningún siniestro parcial suspenderá o interrumpirá las obligaciones a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S), ni modificará el vencimiento de los plazos establecidos en este contrato. La circunstancia de que la aseguradora objete la reclamación o que manifieste no estar obligada a pagarla, así como la formalización de demandas en su contra para obtener el pago de la indemnización, no implica suspensiones, prórroga ni exoneración de las obligaciones derivadas de este contrato a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) por lo que, en tales casos , IFI *LEASING S.A.* podrá a su arbitrio exigir inmediatamente el pago total del(los) bien(es).

DECIMA: DE OTRAS OBLIGACIONES DE IFI LEASING S.A.: En desarrollo del presente contrato de leasing, además de las obligaciones contenidas en el mismo, IFI *LEASING S.A.* se obliga específicamente con EL(LOS) LOCATARIO(S) a: 1) Permitirle(s) el uso y goce del(los) bien(es) materia del contrato, durante el período de su duración, siempre que esté(n) cumpliendo debidamente con sus obligaciones, y en consecuencia, se compromete a librar a EL(LOS) LOCATARIO(S) de toda perturbación ilegítima en el uso y goce del(los) bien(es), imputable a IFI *LEASING S.A.*. 2) Recibir en el lugar que indique, dentro de los cinco (5) días siguientes a la terminación del contrato el(los) bien(es) materia del mismo, siempre que la restitución se haga en el mismo buen estado de funcionamiento en que ha(n) sido recibido(s) por EL(LOS) LOCATARIO(S), salvo el deterioro normal causado por el buen uso y por el transcurso del tiempo. EL (LOS) LOCATARIO(S) asumirá(n) los gastos que manda la restitución. En el evento en que el(los) bien(es) no se encuentre(n) en el mismo buen estado en que fue(ron) recibido(s) por EL(LOS) LOCATARIO(S), éste(os) deberá(n) indemnizar a IFI LEASING S.A. el deterioro del(los) bien(es), para lo cual las partes acuerdan someter la determinación de dicho valor a la decisión de expertos o peritos, de conformidad con lo previsto para el efecto en las disposiciones legales vigentes aplicables a la materia. 3) Permitirle(s) ejercer la opción de compra del(los) bien(es) materia de este contrato, si así lo manifestare(n) por escrito, dentro de los treinta (30) días anteriores al vencimiento del mismo. En tal caso, si fuere necesario, las partes de común acuerdo definirán el procedimiento y plazo dentro del cual se legalice y tramite la documentación necesaria para que se transfiera el dominio del(los) bien(es).

DECIMA PRIMERA: DE LA PERSECUCION JUDICIAL DEL(LOS) BIEN(ES): En caso de

la práctica de cualquier medida cautelar o de secuestro del(los) bien(es) promovido por terceros, EL(LOS) LOCATARIO(S) se obliga(n) a formular oposición durante la diligencia o ante la autoridad correspondiente, así : 1) Alegando que sólo tiene(n) la mera tenencia del(los) bien(es), 2) Informando que IFI *LEASING S.A.* es la titular del derecho real de dominio, aduciendo como prueba de su título precario el presente ejemplar auténtico, para que el juez lo agregue a la diligencia o a la actuación correspondiente. En todo evento, EL(LOS) LOCATARIO(S) comunicará(n) por escrito a IFI *LEASING S.A.*, en forma inmediata, para que, si fuera el caso, ésta pueda oportunamente hacerse parte dentro del incidente o actuación correspondiente.

DECIMA SEGUNDA: DETERIORO O PERDIDA DEL(LOS) BIEN(ES): EL(LOS) LOCATARIO(S) es(son) responsable(s) de cualquier deterioro o de su pérdida total o parcial, cualquiera que sea la causa que los produjere aun cuando provenga de fuerza mayor o caso fortuito. En cualquier evento de deterioro o pérdida, total o parcial, EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) avisar inmediatamente a IFI *LEASING S.A.* y pagar el valor de los cánones de arrendamiento de los períodos que aún falten para terminar el contrato a partir del momento en que ocurra el daño o la pérdida, más el de la opción de compra. Sin embargo, EL (LOS) LOCATARIO(S) podrá(n) liberarse de ésta obligación cumpliendo, a su elección, con cualquiera de estas otras dos obligaciones: 1) Reparar por su cuenta el(los) bien(es) y ponerlo(s) en buenas condiciones de funcionamiento a criterio de IFI *LEASING S.A.*, dentro del término que ésta le indique. Toda reparación deberá hacerse con autorización previa y escrita de IFI *LEASING S.A.*. Es entendido que la reparación sólo podrá hacerse por el(los) fabricante(s) del(los) bien(es) o por su(s) representante(s) en el país, salvo que IFI *LEASING S.A.* la autorice en otras condiciones, previamente y por escrito. Las piezas de repuestos deberán ser técnicamente adecuadas y no podrán cambiar la función original del(los) bien(es) materia de este contrato. 2) Reemplazar el(los) bien(es) deteriorado(s) o perdido(s) por otro(s) de igual(es) condición(es) de calidad, presentación, mantenimiento y funcionamiento, a satisfacción de IFI *LEASING S.A.*, caso en el cual operará la novación. Elegida una cualquiera de las obligaciones y con el fin de facilitar su cumplimiento, IFI *LEASING S.A.* acordará con EL(LOS) LOCATARIO(S) el ejercicio de los derechos derivados de los correspondientes contratos de seguros. La suma pagada por la aseguradora a IFI *LEASING S.A.* a título de indemnización, se imputará por ésta al cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S), y en general a la satisfacción de todas las demás prestaciones, y si quedare un remanente, se le dará el destino que de común acuerdo convengan las partes. Cuando el daño del(los) bien(es), total o parcial, hubiere sido causado por un tercero, IFI *LEASING S.A.* podrá ceder sus derechos contra éste a EL(LOS) LOCATARIO(S), sin que ello implique suspensión, prórroga o exoneración de las obligaciones a cargo de éste último.

DECIMA TERCERA: DERECHOS DE INSPECCION: IFI *LEASING S.A.* se reserva el derecho de inspeccionar el(los) bien(es) en cualquier momento para comprobar las condiciones de funcionamiento y mantenimiento del(los) mismo(s). Para tal fin podrá efectuar visitas al lugar donde se encuentre(n) el(los) bien(es) o solicitar que le sea(n) puesto(s) a su disposición para la inspección, y recomendar por escrito las medidas que juzgue necesarias o convenientes, las cuales deberán ser atendidas inmediatamente por EL(LOS) LOCATARIO(S).

DECIMA CUARTA: TENENCIA EXCLUSIVA Y CESION: Sin autorización expresa de IFI *LEASING S.A.*, EL(LOS) LOCATARIO(S) no podrá(n) otorgar la tenencia del(los) bien(es) a terceros, ni entregarlo(s) a éstos para su explotación bajo cualquier forma contractual, ni

ceder este contrato de manera alguna. Aun en el caso de existir dicha autorización EL(LOS) LOCATARIO(S) seguirá(n) siendo solidariamente responsable(s) con el cesionario o el sustituto frente a IFI *LEASING S.A.* de las obligaciones contraídas por este contrato. Este contrato y los derechos derivados del mismo podrán ser cedidos en todo o en parte por IFI *LEASING S.A.* y/o dados en garantía de créditos, cesión o garantía que EL(LOS) LOCATARIO(S) acepta(n) desde ahora en forma expresa. Si este contrato es cedido en propiedad por IFI *LEASING S.A.*, se transferirá automáticamente la propiedad del(los) bien(es) objeto del mismo al cesionario del contrato, sin perjuicio del cumplimiento de las formalidades legales.

DECIMA QUINTA: CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO: Causales de terminación de este contrato, además de las previstas en la ley, son las siguientes: a) El mutuo consentimiento de las partes, b) El vencimiento del término de duración del contrato, c) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas, d) La muerte de EL(LOS) LOCATARIO(S) o su disolución si es(son) persona(s) jurídica(s). PARAGRAFO 1: Terminación unilateral por justa causa. Sin requerimiento privado o judicial, IFI *LEASING S.A.* podrá dar por terminado este contrato antes de su vencimiento, sin necesidad de declaración judicial, y exigir la devolución del(los) bien(es), así como las demás prestaciones a que hubiera lugar, en cualquiera de las siguientes situaciones: 1) El no pago oportuno del canon de arrendamiento, por un período o más. 2) Uso indebido del(los) bien(es) materia del contrato. 3) Si EL(LOS) LOCATARIO(S) gravare(n) con cualquier clase de cargas o garantías el(los) bien(es) y cuando éste(os) sea(n) afectado(s) por medidas cautelares por hechos extraños a IFI *LEASING S.A.*. 4) Dar la tenencia del(los) bien(es) a terceros y entregarlo(s) para su explotación bajo cualquier modalidad contractual o cederlo(s) sin autorización previa y escrita de IFI *LEASING S.A.*. 5) El concordato preventivo, la declaración de quiebra o el llamamiento a concurso de acreedores de EL(LOS) LOCATARIO(S). 6) Cualquier acción judicial que involucre el(los) bien(es) objeto de este contrato. 7) Cuando existiendo entre las partes varios contratos de leasing, EL(LOS) LOCATARIO(S) se encuentre(n) en mora de cumplir al menos con una de las obligaciones derivadas de uno o alguno de los contratos, o el incumplimiento de cualquiera otra prestación a favor de IFI *LEASING S.A.* PARAGRAFO 2: Siempre que EL(LOS) LOCATARIO(S) restituya(n) a IFI *LEASING S.A.* el(los) bien(es) objeto del contrato, cualquiera que sea la causa, EL(LOS) LOCATARIO(S) deberá(n) ordenar una revisión general y avalúo del(los) bien(es), los cuales deberán efectuarse previa entrega del(los) mismo(s), en el lugar y condiciones que indique IFI *LEASING S.A.*. Todos los costos que deban sufragarse para el cumplimiento de lo establecido en este parágrafo estarán a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S).

DECIMA SEXTA: DE LOS DERECHOS DE EL(LOS) LOCATARIO(S) A LA TERMINACION DEL CONTRATO: Al término de duración del contrato y siempre que EL(LOS) LOCATARIO(S) haya(n) cumplido las obligaciones derivadas del presente contrato, tendrá(n) una de las siguientes opciones: a) Devolver el(los) bien(es) con todas sus partes a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del contrato, en buen estado de funcionamiento y conservación, teniendo en cuenta para el efecto el deterioro o desgaste normal del(los) bien(es) por uso adecuado y acorde a la naturaleza del(los) mismo(s), a satisfacción de IFI LEASING S.A., y en el lugar que ésta indique, b) Ejercer la opción de compra del(los) bien(es), en la forma y términos previstos en la cláusula décima séptima de este contrato.

DECIMA SEPTIMA: DE LA OPCION DE COMPRA: Si EL(LOS) LOCATARIO(S), decide(n) ejercer la opción de compra, así deberá(n) manifestarlo mediante escrito

dirigido a IFI *LEASING S.A.*, dentro de los treinta (30) días anteriores a la expiración del plazo del contrato, siempre que se encuentre(n) a paz y salvo por todo concepto, tanto en relación con el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato como de cualquiera otra exigible entre las partes, de manera que pueda(n) hacerse propietario(s) del(los) bien(es). En el evento del ejercicio oportuno de la opción de compra EL(LOS) LOCATARIO(S), deberá(n) pagar a IFI LEASING S.A. la suma de **$ 2.686.804,00**, a más tardar en la fecha de terminación del contrato, así como los costos o impuestos derivados de la misma. PARAGRAFO : Para los efectos de que trata el artículo 20 de la Ley 6a. de 1992, que reformó el artículo 258 # 1 del Estatuto Tributario, la conservación de la opción de compra ha sido pactada de forma irrevocable.

DECIMA OCTAVA: DE LAS SANCIONES: Las partes de común acuerdo se someten al siguiente régimen de sanciones, así : a) En caso de retardo en el pago del canon de arrendamiento EL(LOS) LOCATARIO(S) pagará(n) a IFI *LEASING S.A.*, sin necesidad de requerimiento alguno, la suma que resulte de aplicar la tasa de mora hasta la más alta permitida por la ley a título de pena por cada día de retardo. Por el pago de esta pena no se entenderá extinguida la obligación principal de EL(LOS) LOCATARIO(S), pues dicha pena se estipula por el solo retardo y no alterará el derecho de IFI *LEASING S.A.* de declarar el incumplimiento del contrato, ni la aplicación de la cláusula décima quinta. En consecuencia, IFI *LEASING S.A.* podrá a su arbitrio demandar conjunta o separadamente la obligación principal y el pago de la pena. b) En caso de que IFI *LEASING S.A.* de por terminado unilateralmente el presente contrato por justa causa, conforme a las disposiciones especiales de que trata el parágrafo 1 de la cláusula décima quinta, EL(LOS) LOCATARIO(S) pagará(n) a título de indemnización de perjuicios el valor que resulte de sumar el valor presente neto del contrato, más las sumas que se hayan causado y no hayan sido pagadas por éste(os). La misma sanción se aplicará a EL(LOS) LOCATARIO(S) cuando devuelva(n) anticipadamente el(los) bien(es). c) Cuando por cualquier causa EL(LOS) LOCATARIO(S) incumpla(n) la obligación de restituir oportunamente el(los) bien(es), por el simple retardo en la ejecución del hecho debido, pagará(n) a título de cláusula penal , sin necesidad de requerimiento judicial alguno, una suma igual a la de la opción de compra pactada en este contrato, que será exigible, conjunta o separadamente de las demás obligaciones. d) En caso de que IFI *LEASING S.A.* asuma los costos de devolución del(los) bien(es) o el de las primas causadas para el aseguramiento del(los) mismo(s), ó en general cualquier otro rubro a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) y éste(os) no proceda(n) a su reembolso dentro de los cinco (5) días siguientes a haber recibido la cuenta correspondiente, deberá(n) cancelar la suma adeudada más los intereses moratorios liquidados hasta la tasa más alta permitida por la ley. e) En caso de que IFI *LEASING S.A.* se vea precisada a promover gestiones extrajudiciales o cualquier acción judicial, policiva o administrativa para obtener la devolución del(los) bien(es) o el pago de los cánones, o el de cualquier otra prestación, EL(LOS) LOCATARIO(S) asumirá(n) todos los gastos y costos de cobranza judicial o extrajudicial incluidos los honorarios de abogado que se pactan desde ahora en el veinte por ciento 20% del valor de las obligaciones pendientes. PARAGRAFO 1. El valor de los cánones por causarse, de que trata el literal b) de la presente cláusula, se determinarán con base en el valor de la tasa DTF del día en que IFI *LEASING S.A.* de por terminado el contrato con justa causa, o la tasa DTF del día en que EL(LOS) LOCATARIO(S) entregue(n) anticipadamente el(los) bien(es) objeto de este contrato, siguiendo la misma relación establecida en la cláusula octava del presente documento. PARAGRAFO 2. Cuando por cualquier causa EL(LOS) LOCATARIO(S) deba(n) cancelar intereses moratorios, éstos serán liquidados hasta la tasa más alta permitida por la Ley.

DECIMA NOVENA: DE LA RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS Y DERECHO DE RETENCION: EL(LOS) LOCATARIO(S) renuncia(n) a las formalidades del requerimiento para constituirse en mora en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas en este contrato, incluyendo no solo la de restituir el(los) bien(es), sino también la del pago de cualquiera de las prestaciones, sanciones o multas consagradas, o las restituciones de lo que hubiere cancelado por su cuenta IFI *LEASING S.A.* , o las que por ley ésta pueda reclamarle(s). Igualmente renuncia(n) al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier causa pudiere(n) tener sobre el(los) bien(es).

VIGESIMA: DE LAS EXPENSAS: Todos los gastos e impuestos que se ocasionen con motivo de este contrato, así como los que se causen por la adquisición, dominio, utilización, mantenimiento, reparación, restitución, matrícula, registro, gravamen, enajenación del(los) bien(es), aseguramiento, importación, transporte, bodegaje y en general cualquier otra erogación relacionada directa o indirectamente con algunos de los anteriores conceptos, serán de cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S).

VIGESIMA PRIMERA: DEL DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Las partes señalan como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, la ciudad de **Madrid,** y determinan como sitios para recibir notificaciones las siguientes direcciones: IFI *LEASING S.A.* : En la CARRERA 13 # 93-12 PISO 2, TELEFONOS 6218733 y EL(LOS) LOCATARIO(S): En CRA 5 NO CALLE 5 de la ciudad de Madrid (Cundinamarca). Si alguna de las partes cambiare de lugar para recibir notificaciones, avisará por correo certificado a la otra, con quince (15) días de antelación, so pena de que válidamente continúe recibiendo información y correspondencia en el lugar anterior. Las modificaciones del lugar para recibir notificaciones no implicará cambio del domicilio contractual, el cual sólo podrá ser alterado por mutuo acuerdo escrito de las partes.

VIGESIMA SEGUNDA: DEL MERITO EJECUTIVO: Las partes reconocen y aceptan que este contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones derivadas de él.

VIGESIMA TERCERA: : DEL VALOR DE ADQUISICION DEL BIEN: El valor de adquisición de(los) bien(es) entregado(s) en leasing a EL (LOS) LOCATARIO(S) en desarrollo del presente contrato, corresponde a la suma de **$ 268.680.360,00** valor que incorpora el IVA. Al presente contrato se adjunta la tabla de amortización del contrato a la fecha de su iniciación.

VIGESIMA CUARTA: AUTORIZACION. EL (LOS) LOCATARIO(S) autoriza(n) expresamente a IFI LEASING S.A. para completar validamente los espacios en blanco que llegaren a existir en las cláusulas del presente contrato. Una vez completados los mencionados espacios, IFI LEASING S.A. enviará una comunicación a EL(LOS) LOCATARIO(S), quien(es) se entenderá(n) notificado(s) en la fecha del envío de la referida comunicación.

VIGESIMA QUINTA: TERMINACION EN FORMA ANTICIPADA: En el evento de una terminación en forma anticipada del presente contrato por mutuo acuerdo de las partes, El Locatario se obliga a pagar a IFI LEASING S.A. un porcentaje del valor presente neto del contrato al momento en que se efectúe dicha terminación, de acuerdo con la siguiente tabla:

Terminación Dentro De Los Siguientes Plazos Contados A Partir De La Iniciación De Ejecución Del Contrato	% Del Vpn Del Contrato A La Fecha Terminación En Forma Anticipada
1 – 24 MESES	15
25 – 36 MESES	10
37 – 48 MESES	5

Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la obligación de EL LOCATARIO de cancelar a IFI LEASING S.A. la totalidad de los cánones vencidos y causados, más el valor presente neto de los cánones por causarse, más una suma igual a la que ha sido pactada en este contrato como opción de compra. Pagadas por EL LOCATARIOS a IFI LEASING las sumas de dinero aquí referidas, IFI LEASING S.A., dará por terminado este contrato y transferirá la propiedad de los bienes entregados en leasing en cabeza de EL LOCATARIOS. Los gastos que genere dicha transferencia de la propiedad de los bienes en cabeza de EL LOCATARIO, será asumida por éste en su integridad

VIGESIMA SEXTA: EL(LOS) LOCATARIO(S) otorga(n) a favor de IFI *LEASING S.A.* un pagaré en blanco para garantizar el cumplimiento de las obligaciones económicas que por este contrato adquiere(n). Este pagaré solo podrá ser llenado validamente por IFI *LEASING S.A.* de acuerdo con las instrucciones contenidas en la carta suscrita y entregada por EL(LOS) LOCATARIO(S), y de acuerdo con el contenido de este contrato. Los títulos valores que se llenen o se dejen en blanco, no constituyen pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) LOCATARIO(S) en este contrato, sino que se entregan como garantía en el cumplimiento de las mismas.

Para constancia, el presente contrato se suscribe y perfecciona por las partes intervinientes en la ciudad de Madrid, a los 20 días del mes de Marzo del año 2003, el cual se firma en dos originales con destino a IFI *LEASING S.A.*, y una copia original para EL(LOS) LOCATARIO(S).

IFI *LEASING S.A.*
NIT: 800.225.385-9
DANIEL HERNANDEZ GALINDO
C.C. 19.485.502 de Bogotá

EL(LOS) LOCATARIO(S)

MUNICIPIO DE MADRID (CUNDINAMARCA)
NIT: 899,999,325-8
Alcalde
JUAN CARLOS COY CARRASCO
C.C. 80,352,628

OTROSI No 1. AL CONTRATO DE LEASING NUMERO 48803 SUSCRITO ENTRE MUNICIPIO DE MADRID IFI LEASING S.A.

Entre los suscritos a saber: IFI LEASING S.A., COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, establecimiento de crédito domiciliado en la ciudad de Bogotá, constituido como sociedad anónima por Escritura Pública 1557 del 5 de abril de 1994, de la Notaría 4a. del Círculo de Bogotá, con autorización de funcionamiento de la Superintendencia Bancaria, otorgada mediante Resolución 0718 del 21 de Abril de 1994, representada en este acto por **JORGE ALVAREZ RESTREPO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.553.908** de Bogotá y vecino de Bogotá, en su calidad de Representante Legal, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria que se adjunta, quien para los efectos de este contrato se denominará IFI *LEASING S.A.*, de una parte, y por la otra **MUNICIPIO DE MADRID (CUNDINAMARCA),** con Nit número **899,999,325-8** y representada en este acto por el alcalde **JUAN CARLOS COY CARRASCO,** mayor de edad, vecino(a) de Madrid (Cundinamarca), e identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 80,352,628, quien actúa en su calidad de Representante Legal, todo lo cual acredita según Acta de Posesión No **0001/01**;de fecha 01 de Enero de 2001 de la Notaria **Unica de MADRID** quien(es) para este acto se obliga(n) en nombre y representación del mencionado Municipio y para los efectos de este contrato se denominará(n) EL(LOS) LOCATARIO(S), manifestaron que por medio del presente instrumento, celebran el presente **OTROSI** al contrato de arrendamiento financiero número **48803,** celebrado en la ciudad de Bogotá, D.C. el día 20 de Marzo del 2003, el cual se regirá por las cláusulas que se indican a continuación:

CLAUSULA PRIMERA: El presente **OTROSI** forma parte integrante del contrato de arrendamiento financiero número **48303,** el cual es ley entre partes y no puede ser desconocido ni pretermitido cuando se trate de cumplir e interpretar dicho contrato de arrendamiento financiero, únicamente en lo aquí contemplado, la modificación que por medio de este documento se realiza, no podrá entenderse como novación ni alteración de los derechos y de las obligaciones existentes.

CLAUSULA SEGUNDA: Se aclara mediante el presente otrosí que la cláusula Séptima del contrato de Leasing 48803 fue pactada de la siguiente forma:

SEPTIMA: DE LA DURACION DEL CONTRATO Y TERMINACION ANTICIPADA: El presente contrato y a partir de su fecha de entrega objeto del mismo, es decir desde el 08 de mayo de 2003. tendrá una duración de **Cuarenta y seis (46) meses** contados a partir de la fecha de entrega del(los) bien(es) que IFI LEASING S.A. haga a EL(LOS) LOCATARIO(S), de conformidad con el acta de entrega respectiva. Salvo lo previsto en la cláusula decimoquinta, ninguna de las partes podrá dar por terminado unilateralmente el contrato en forma anticipada.

CLAUSULA TERCERA: Que a partir de la fecha de suscripción del presente escrito l cláusula séptima antes mencionada se modifica, en el sentido de disminuir el plaz restante del contrato de Leasing No 48803 de Treinta y siete (37) meses; e consecuencia la cláusula séptima del contrato de Leasing quedara a partir del presen otrosí en la siguiente forma:

SEPTIMA: DE LA DURACION DEL CONTRATO Y TERMINACION ANTICIPADA: El presente contrato y a partir de su fecha de entrega objeto del mismo, es decir desde a partir del 08 de Noviembre de 2003. tendrá una duración de **Treinta y siete (37) meses**,. Salvo lo previsto en la cláusula decimoquinta, ninguna de las partes podrá dar por terminado unilateralmente el contrato en forma anticipada.

CLAUSULA CUARTA: Teniendo en cuenta la modificación anterior; la cláusula Octava Del canon de arrendamiento del contrato 48803; quedara así a partir de la fecha y se liquidara y pagara de la siguiente forma:

OCTAVA: DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: EL (LOS) LOCATARIO(S) pagará(n) en las oficinas de IFI Leasing S.A. durante la vigencia de este contrato un canon de arrendamiento Mes Vencido. El valor del canon de arrendamiento será la suma de **$8.280.083.00** Este canon incluye un costo financiero equivalente al **17.18%** Efectivo Anual, que corresponde a un DTF del **7.54%** T.A. más un Spread de **8%** T.A. Se aclara que la anterior tasa es equivalente a un DTF del 7.91% Efectivo Anual más un Spread del **9.27%** Efectivo Anual. El valor del canon fue calculado con base en la aplicación de la siguiente fórmula:

$$CANON = \frac{(VPN-OA) * Tr (1+tr)^{n}}{(1+Tr)^{n} - 1} + OA((1+Tr)-1)$$

Donde:

C: Valor del canon revisado

n: Número de cánones restantes del contrato. Para el primer canon, corresponde al plazo del contrato.

OA: Valor de la opción de compra de la adquisición.

Tr: Factor Financiero (%) calculado de la siguiente manera.

$$Tr = \left[\frac{4 - DTF® - M}{4} \right]^{(-4/P)} - 1$$

Donde:

DTF(r) Valor de la tasa DTF vigente en la semana de revisión (%).

Para el calculo del canon de los tres primeros meses, se aplicará el DTF vigente de la fecha de entrega del bien al locatario.

M= Margen adicional sobre el DTF (%) equivalente a (%)puntos porcentuales.
P= número de cánones durante 1 año.
VPN: Valor presente neto del contrato. Para el primer canon corresponde al valor de la adquisición del bien.

$$VPN = \frac{CA((1+Tr)^{n} - 1)}{Tr\,(1+Tr)^{n}} + \frac{OA}{(1+Tr)^{n}}$$

donde *CA = canon Trimestre anterior*
ta= Factor Financiero utilizado para el cálculo del canon trimestre anterior (%)
n: Número de cánones restantes del contrato

EL (LOS) LOCATARIO (S) pagará(n) en las oficinas de IFI Leasing S.A. el primer canon de arrendamiento financiero derivado del presente otrosí; Treinta días después de su perfeccionamiento; y así sucesivamente en forma Mensual hasta su terminación. Cada Trimestre contados a partir del día en que se perfecciona el presente otrosí, el valor del canon será revisado y modificado, para lo cual se aplicará la fórmula de determinación del canon antes señalada. El simple retardo en el pago del canon de arrendamiento hará incurrir a EL(LOS) LOCATARIO(S) en mora y otorgará a IFI LEASING S.A. el derecho a terminar por justa causa el contrato y a exigir tanto la restitución del(los) bien(es) como la satisfacción de las demás prestaciones y sanciones a que hubiere lugar. PARAGRAFO 1: La tolerancia de IFI *LEASING S.A.* al recibir el pago de cánones causados y no pagados, no implicará purga de la mora ni prórroga de los plazos estipulados para el cumplimiento de las obligaciones de EL(LOS) LOCATARIO(S) derivadas de este contrato. PARAGRAFO 2: El deterioro u obsolescencia del(los) bien(es) no es causa de disminución del canon de arrendamiento. PARAGRAFO 3. La obligación de pagar los cánones de arrendamiento no se suspenderá por el hecho de cesar temporalmente o definitivamente el funcionamiento del(los) bien(es) objeto del contrato, por cualquier causa no imputable a IFI LEASING S.A. PARAGRAFO 4 .En cuanto al impuesto de timbre al ser el contrato de cuantía indeterminada la retención por dicho impuesto se causara sobre cada pago derivado del contrato durante el tiempo que dure vigente, de acuerdo con lo establecido por el articulo 36 de la ley 383 de 1.997.

CLAUSULA QUINTA: Las demás cláusulas del contrato de arrendamiento financiero **No 48803**, al no ser modificadas expresamente por el presente documento, permanecen como fueron inicialmente pactadas, en consecuencia no se produce novación ni alteración de las obligaciones inicialmente pactadas, salvo en lo que aquí se modifica.

Para constancia, el presente **OTROSÍ** se suscribe y perfecciona por las partes intervinientes en la ciudad de Bogotá, a los Siete (07) días del mes de **Noviembre** del

SIMADRID
SOLUCIONES INTEGRALES MADRID S EN C
NIT: 901032549

MADRID ¡Excelente!

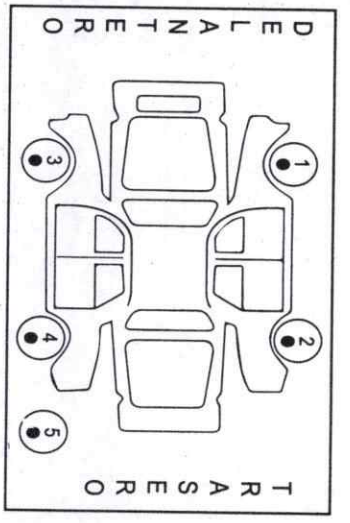
Secretaría de Tránsito y Transportes
Madrid Departamento de Cundinamarca
www.simadrid.com.co

Nº 680

En el municipio de Madrid (Cundinamarca) , a los 27 días del mes de Diciembre de 2014, siendo las 16:05 horas, se reunieron en las instalaciones de los patios de Simadrid San Pablo, por una parte el Señor Jean Manuel Gaitan en calidad de Conductor GNU, identificado con CC. 80429095, y por otro lado el señor Natalia Cediel, identificado con CC. 1073165181, delegado de la secretaría de tránsito de La Jagua De Ibirico, para la presente diligencia, con el fin de adelantar la inspección e inventario del vehículo automotor de las características que a continuación se relacionan.

Servicio Grúa	OXE 418
Placas	— —
Marca	New Holland
Color	Amarillo
Línea	Retroescabadora
Tipo vehículo	Retroescabadora
Ciudad	Madrid
Estado general	Malo.
Cilindraje	

Novedades, de pintura, golpes, sumiduras y rayones



Inventario

ACCESORIO	CANT.	B	R	M	N/A	ACCESORIO	CANT	B	R	M	N/A	ACCESORIO	CANT.	B	R	M	N/A
Direccionales delanteras	2		X			Asientos delanteros	1		X			cables de alta	1		X		
farolas	2		X			Consola Central	1		X			carburador/ inyección	1		X		
exploradoras					X	descansa brazos					X	Depósito agua limpiavidrios	1		X		
Bomper delantero					X	descansa cabezas					X	motor plumillas	1		X		
cocuyos					X	Tablero de instrumentos	1		X			rueda libre					X
Capo					X	luces internas	1		X			turbo	1				X
Guardafangos delantero izquierdo					X	chapas interiores	2		X			intercooler					X
Guardafangos delantero derecho					X	Cinturones de seguridad	1		X			protector Carter					X
Puerta delantera izquierda	1		X			espejo retrovisor interno	1		X			Alarma					X
Puerta delantera derecha	1		X			Freno de mano (emergencia)	1		X			pernos de seguridad					X

OBSERVACIONES

Ingresa al Patio en Mal Estado, 4 llantas, signos generales de oxido, abolladuras generales, brazos golpeados, tanque de gasolina oxidado.

Natalia Cediel
CC No. 1073165181
Quien recibe el vehículo

Oscar Velasco.
CC No. 79.949.996.
Quien recibe el vehículo

Jean Gaitan
CC No.
Quien entrega el vehículo

PIN de Validación: baf40b22

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOHANNA ANGELICA TORRES PARDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52700414, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Julio de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52700414.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHANNA ANGELICA TORRES PARDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Jul 2020	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Jul 2020	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Jul 2020	**Régimen Académico**

- Minas, yacimientos y explotaciones minerales, daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
30 Sep 2020	**Régimen Académico**

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	Regimen
30 Sep 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Jul 2020	**Régimen Académico**

- Monumentos Históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
30 Sep 2020	**Régimen Académico**

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	Regimen
13 Jul 2020	**Régimen 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
13 Jul 2020

Regimen
Régimen 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
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, muebles con valor histórico, cultural.

Fecha de inscripción
13 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

- Orfebrería, artesanías, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

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	Regimen
13 Jul 2020	**Régimen Académico**

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	Regimen
30 Sep 2020	**Régimen Académico**

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	Regimen
30 Sep 2020	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 152 N° 96 A - 39, INT. 4, APTO. 201
Teléfono: (1)2488546 / 3212877420
Correo Electrónico: jatorresp15@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	23 Sep 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOHANNA ANGELICA TORRES PARDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52700414.

El(la) señor(a) JOHANNA ANGELICA TORRES PARDO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

baf40b22

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 un (01) días del mes de Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: addd0a70

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80074385, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80074385.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción	Regimen
08 Jun 2018	**Régimen de Transición**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción	Regimen
08 Jun 2018	**Régimen de Transición**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción	Regimen
24 Sep 2021	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Mar 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

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
01 Mar 2019

Regimen
Régimen 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
01 Mar 2019

Regimen
Régimen 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	Regimen
01 Mar 2019	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
24 Sep 2021	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
01 Mar 2019	**Régimen Académico**

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	Regimen
24 Sep 2021	**Régimen Académico**

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	Regimen
24 Sep 2021	**Régimen Académico**

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	Regimen
24 Sep 2021	**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1113, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0657, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 152 NO 96 A-39 INT 4 APT 201
Teléfono: 3103059732 7500764
Correo Electrónico: rtavaluos@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos -Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	14 Feb 2019
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	26 Mayo 2021

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80074385.

El(la) señor(a) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

addd0a70

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 un (01) días del mes de Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal