LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

AVALÚO COMERCIAL VEHICULOS

INFORME 01 / 2024

09 DE OCTUBRE DE 2024

VILLAVICENCIO, META
COLOMBIA

ELABORADO POR:
ARQ. LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS

AV 40 #16B – 159 C.C VILLACENTRO OF 415 BLOQUE B – VILLAVICENCIO
CELULAR: 3154059863 EMAIL: ARQ.LUISAPEREZC@GMAIL.COM

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 SOLICITANTE	:	CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA
1.2 IDENTIFICACIÓN	:	NIT. 822.000.091-2
1.3 TIPO DE AVALÚO	:	Comercial
1.4 TIPO DE MUEBLE	:	Vehículos
1.5 UBICACIÓN DEL MUEBLE	:	Parqueadero
1.6 MUNICIPIO	:	Villavicencio
1.7 DEPARTAMENTO	:	Meta
1.8 PAIS	:	Colombia
1.9 OBJETO DE LA VALUACIÓN	:	Conocer el valor económico y el estado de conservación de bien

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

2.1 Naturaleza y titulo de adquisición

Al momento de la inspección se presenta documento licencia de tránsito de los muebles, que acreditan la propiedad de los vehículos al propietario CORMACARENA.

2.2 Propietarios

Información según Tarjeta de propiedad:

PLACA	LICENCIA DE TRANSITO	PROPIETARIO
OJT099	3352487	CORMACARENA
QFZ803	046448	CORMACARENA
OJT098	3352486	CORMACARENA
OJT097	3352488	CORMACARENA
OJT111	4418349	CORMACARENA

2.3 Marco Jurídico

Normas y guías. Norma y Guías de la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y del Servicio de Avalúos – USN AVSA del ICONTEC – R.N.A., así:

- Guía Técnica Sectorial Colombiana GTS G 02 "Conceptos y Principios Generales de Valuación" de septiembre 10 de 2009.

- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 01 "Bases para la determinación del valor de mercado". Noviembre 29 de 2010.

- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 04 "Código de Conducta del Valuador". Septiembre 10 de 2009.

- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS M 04 "Metodología para Valuación de Maquinaria, Planta y Equipo a Valor de Mercado". Noviembre de 19 de 2014.

-Resolución IGAC 620 -2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos de la Ley 388 del 97.

-Ley 1673 de 19 de julio de 2013 "por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones".

-Resolución 533 del 8 de octubre de 2015 "Por la cual se incorpora, en el régimen de contabilidad pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones".

- Manual de políticas y procedimientos contables CORMACARENA Versión 03 del 16 de junio de 2021

2.4 Marco legal de la prueba pericial

Artículo 219 del CPACA, Ley 2080 del 2021, Ley 1564 del 12 de Julio de 2.012 "Código General del Proceso, "Por medio de la cual se expiden el código general del proceso y se dictan otras disposiciones"; capítulo VI de la prueba pericial artículo No. 226, expedida por el Congreso de la República de Colombia. Ley 1673 del 19 de Julio de 2.013 expedida por el Congreso de la República de Colombia.

- El presente informe valuatorio sirve como prueba pericial y es procedente para verificar hechos que interesen al proceso donde requiere especiales conocimientos técnicos.

- El presente dictamen es rendido por perito certificado e inscrito como Avaluador ante el Registro Abierto de Avaluadores RAA, bajo la ley 1673 del 19 de Julio de 2013.

- Dictámenes periciales. El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen.

- Manifiesto bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, el dictamen está acompañado de los documentos que acreditan mi idoneidad y experiencia como perito.
- No tengo publicaciones relacionadas con la materia del peritaje realizadas en los últimos 10 años.

- Declaro que los exámenes, métodos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan de la misma materia.

- Declaro que los exámenes, métodos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi oficio

3. MARCO CONCEPTUAL

POLÍTICA CONTABLE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (CORMACARENA)

Propiedad Planta y Equipo: Representan activos tangibles empleados por la entidad para la producción o suministro de bienes, para la prestación de servicios y para propósitos administrativos; los bienes muebles que se tengan para generar ingresos producto de su arrendamiento; y los bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado del arrendamiento. Estos activos se caracterizan porque no se espera venderlos en el curso de las actividades ordinarias de la entidad y se prevé usarlos durante más de un periodo contable.

La depreciación se determinará sobre el valor del activo o sus componentes menos el valor residual y se distribuirá sistemáticamente a lo largo de su vida útil.

El valor residual de la propiedad, planta y equipo es el valor estimado que la entidad podría obtener actualmente por la disposición del elemento después de deducir los costos estimados por tal disposición si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil. Si la entidad considera que, durante la vida útil del activo, se consumen sus beneficios económicos o su potencial de servicio en forma significativa, el valor residual puede ser cero; de lo contrario, la entidad estimará dicho valor.

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

Esta política aplica para las siguientes clases de propiedades, planta y equipo del Cormacarena.

- Terrenos.
- Semovientes.
- Construcciones en curso.
- Bienes muebles en bodega.
- Propiedades, planta y equipo en mantenimiento.
- Edificaciones.
- Plantas, ductos y túneles.
- Redes, líneas y cables.
- Maquinaria y equipo.
- Equipo médico científico.
- Muebles, enseres y equipo de oficina.
- Equipos de computación y comunicación.
- Equipos de transporte, tracción y elevación.
- Equipos de comedor, cocina, despensa y hotelería.
- Propiedades, planta y equipo en concesión.
- Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo (CR)

Depreciación: La depreciación es la distribución sistemática del valor depreciable de un activo a lo largo de su vida útil en función del consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio. En Cormacarena se iniciará la depreciación de una propiedad, planta y equipo cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la administración; El cargo por depreciación de un periodo se reconocerá como gasto en el resultado de este.

Los terrenos no serán objeto de depreciación, salvo se demuestre que tienen una vida útil finita, es decir que, por el uso dado al terreno, sea factible establecer el tiempo durante el cual estará en condiciones de generar beneficios económicos o de prestar el servicio previsto.

La depreciación de un activo cesará cuando se produzca la baja en cuentas o cuando el valor residual del activo supere su valor en libros. La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo ni cuando el activo sea objeto de operaciones de reparación y mantenimiento. La vida útil de las propiedades, planta y equipo debe revisarse anualmente y, si las expectativas difieren significativamente de las estimaciones previas, por razones tales como adiciones o mejoras, avances tecnológicos, políticas de mantenimiento y reparaciones, obsolescencia u otros factores, podrá fijarse una vida útil diferente.

Para el periodo de depreciación se tomará el tiempo por el cual se espera utilizar el activo. Se podrá disponer de los activos después de un periodo específico de utilización o después de haber consumido una cierta porción de los beneficios económicos o potencial del servicio; De manera alguna la depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la

administración, después de iniciada la depreciación de un bien de propiedad planta y equipo esta no se suspenderá hasta el final de su vida útil o su baja en cuentas.

Vida útil: En principio la entidad tomara la vida útil de activo propuesta por el fabricante en la ficha técnica, teniendo en cuenta una operación normal.

Si no se tiene la vida útil por el fabricante del activo se calculará por el tiempo que se espera utilizar el activo o, el número de unidades de producción o similares que la entidad espera obtener de este.

La estimación de la vida útil de un activo se efectuará con fundamento en la experiencia que la entidad tiene con activos similares.

Para determinar la vida útil de un activo, se deberán considerar los factores siguientes:

a. La utilización prevista del activo, evaluada con referencia a la capacidad o al producto físico que se espere de este.

b. El desgaste físico esperado, que depende de factores operativos, tales como: el número de turnos de trabajo en los que se utiliza el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el cuidado y conservación que se le da al activo mientras no se está utilizando.

c. La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

d. Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como, las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.

Vidas Útiles Esperadas

GRUPO	VIDA ÚTIL
Edificaciones	50 años - 80 Años
Plantas, Ductos Y Túneles	50 Años - 80 Años
Redes, Líneas Y Cables	50 Años – 80 Años
Maquinaria Y Equipo	De 3 Años - 20 Años
Mueble, Enseres Y Equipo De Oficina	De 3 Años – 20 Años
Equipo Médico Científico	De 3 Años – 20 Años
Equipos De Comunicación Y Computación	De 3 Años – 5 Años
Equipos De Transporte, Tracción Y Elevación	10 Años
Equipos De Comedor, Cocina, Despensa Y Hotelería	De 2 Años – 10 Años

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

> **Artículo 2°.** El artículo 6° será adicionado en su inciso primero de la siguiente manera:
>
> Reposición del Parque Automotor del Servicio Público de Pasajeros y/o mixto. La vida útil máxima de los vehículos terrestres de servicio público colectivo de pasajeros y/o mixto será de veinte (20) años. Se excluyen de esta reposición el parque automotor de servicio público colectivo de pasajeros y/o mixto (camperos, chivas) de servicio público colectivo de pasajeros y/o mixto del sector rural, siempre y cuando reúnan los requisitos técnicos de seguridad exigidos por las normas y con la certificación establecida por ellas.

Ley 276 de 1996

Para efectos del cálculo de la depreciación se utilizarán las siguientes estimaciones de vida útil por cada grupo de elementos de los activos de propiedad planta y equipo. Los activos de menor cuantía se depreciarán en 12 meses, estos se clasificarán de acuerdo con los siguientes criterios.

Método de Depreciación: El método de depreciación de la Corporación será por línea recta, y podrá acelerar o desacelerar la depreciación si aumentan o disminuyen las horas de trabajo o las condiciones del clima teniendo en cuenta la hostilidad de la región.

Valores Residuales: El valor residual de la propiedad, planta y equipo es el valor estimado que Cormacarena podría obtener actualmente por la disposición del elemento después de deducir los costos estimados por tal disposición si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

Si la Corporación considera que, durante la vida útil del activo, se consumen sus beneficios económicos o su potencial de servicio en forma significativa, el valor residual puede ser cero; de lo contrario, la entidad estimará dicho valor.

4. CARACTERIZACIÓN DE LOS BIENES POR AVALUAR

Se realizó visita de inspección a los vehículos objeto del presente estudio, ubicados en el parqueadero de la territorial Villavicencio, durante el mes de Septiembre de 2024. Los vehículos objeto de la presente valoración se encuentran al servicio de la Corporación, pero no realizan desplazamientos desde el 2019.

PLACA	MARCA	LICENCIA DE TRANSITO	PROPIETARIO
OJT099	NISSAN	3352487	CORMACARENA
QFZ803	TOYOTA	046448	CORMACARENA
OJT098	NISSAN	3352486	CORMACARENA
OJT097	NISSAN	3352488	CORMACARENA
OJT111	MAZDA	4418349	CORMACARENA

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

4.1 CAMIONETA NISSAN D22 – PLACA OJT099

PLACA DEL VEHÍCULO	OJT099		
NRO. DE LICENCIA DE TRÁNSITO	0003352487	ESTADO DEL VEHÍCULO	ACTIVO
TIPO DE SERVICIO	Oficial	CLASE DE VEHÍCULO	CAMIONETA

Información general del vehículo

MARCA	NISSAN	LÍNEA	D22
MODELO	2009	COLOR	BLANCO
NÚMERO DE SERIE		NÚMERO DE MOTOR	KA249ZZ923Y
NÚMERO DE CHASIS	JNICDUD22Z0039725	NÚMERO DE VIN	
CILINDRAJE	2400	TIPO DE CARROCERÍA	DOBLE CABINA
TIPO COMBUSTIBLE	GASOLINA	FECHA DE MATRICULA INICIAL(DD/MM/AAAA)	09/10/2008
AUTORIDAD DE TRANSITO	INST DPTAL TTOyTTE META/RESTREPO	GRAVÁMENES A LA PROPIEDAD	NO
CLÁSICO O ANTIGUO	NO	REPOTENCIADO	NO
REGRABACIÓN MOTOR (SI/NO)	NO	NRO. REGRABACIÓN MOTOR	
REGRABACIÓN CHASIS (SI/NO)	NO	NRO. REGRABACIÓN CHASIS	
REGRABACIÓN SERIE (SI/NO)	NO	NRO. REGRABACIÓN SERIE	
REGRABACIÓN VIN (SI/NO)	NO	NRO. REGRABACIÓN VIN	
VEHÍCULO ENSEÑANZA (SI/NO)	NO	PUERTAS	5

Poliza SOAT

Número de poliza	Fecha expedicion	Fecha inicio de vigencia	Fecha fin de vigencia	Código tarifa	Entidad expide SOAT	Estado
2508001633366000	24/09/2018	10/10/2018	09/10/2019	221	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508001632541000	26/04/2017	10/10/2017	09/10/2018	221	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508001632183000	07/10/2016	10/10/2016	09/10/2017	221	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508001630026000	23/10/2014	10/10/2015	09/10/2016	221	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508004018430000	17/07/2014	10/10/2014	09/10/2015	221	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

Certificado de revisión técnico mecánica y de emisiones contaminantes (RTM)

Tipo Revisión	Fecha Expedición	Fecha Vigencia	CDA expide RTM	Vigente	Nro. certificado	Información consistente	Acciones
REVISION TECNICO-MECANICO	06/10/2018	05/10/2019	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LOS CENTAUROS SAS	NO	138070578	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	06/10/2017	06/10/2018	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LOS CENTAUROS SAS	NO	132677202	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	07/10/2016	07/10/2017	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LOS CENTAUROS SAS	NO	127496993	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	09/10/2015	09/10/2016	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LOS CENTAUROS SAS	NO	122706954	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	09/10/2014	09/10/2015	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR ANDINO	NO	118260359	SI	



AV 40 #16B – 159 C.C VILLACENTRO OF 415 BLOQUE B – VILLAVICENCIO
CELULAR: 3154059863 EMAIL: ARQ.LUISAPEREZC@GMAIL.COM

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia



4.2 CAMIONETA TOYOTA PRADO SUMO – PLACA QFZ803

PLACA DEL VEHÍCULO	QFZ803		
NRO. DE LICENCIA DE TRÁNSITO	QFZ803QFZ8	ESTADO DEL VEHÍCULO	ACTIVO
TIPO DE SERVICIO	Particular	CLASE DE VEHÍCULO	CAMPERO

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

Información general del vehículo

MARCA:	TOYOTA	LINEA:	SIN LINEA
MODELO:	2003	COLOR:	ROJO DINAMO
NÚMERO DE SERIE:	9FH11UJ9039002214	NÚMERO DE MOTOR:	3032001
NÚMERO DE CHASIS:	9FH11UJ9039002214	NÚMERO DE VIN:	
CILINDRAJE:	2700	TIPO DE CARROCERÍA:	CABINADO
TIPO COMBUSTIBLE:	GASOLINA	FECHA DE MATRICULA INICIAL(DD/MM/AAAA)	18/06/2003
AUTORIDAD DE TRANSITO:	STRIA TTOyTTE MCPAL VILLAVICENCIO	GRAVÁMENES A LA PROPIEDAD:	NO
CLÁSICO O ANTIGUO:	NO	REPOTENCIADO:	NO
REGRABACIÓN MOTOR (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN MOTOR:	
REGRABACIÓN CHASIS (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN CHASIS:	
REGRABACIÓN SERIE (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN SERIE:	
REGRABACIÓN VIN (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN VIN:	
VEHÍCULO ENSEÑANZA (SI/NO):	NO	PUERTAS:	5

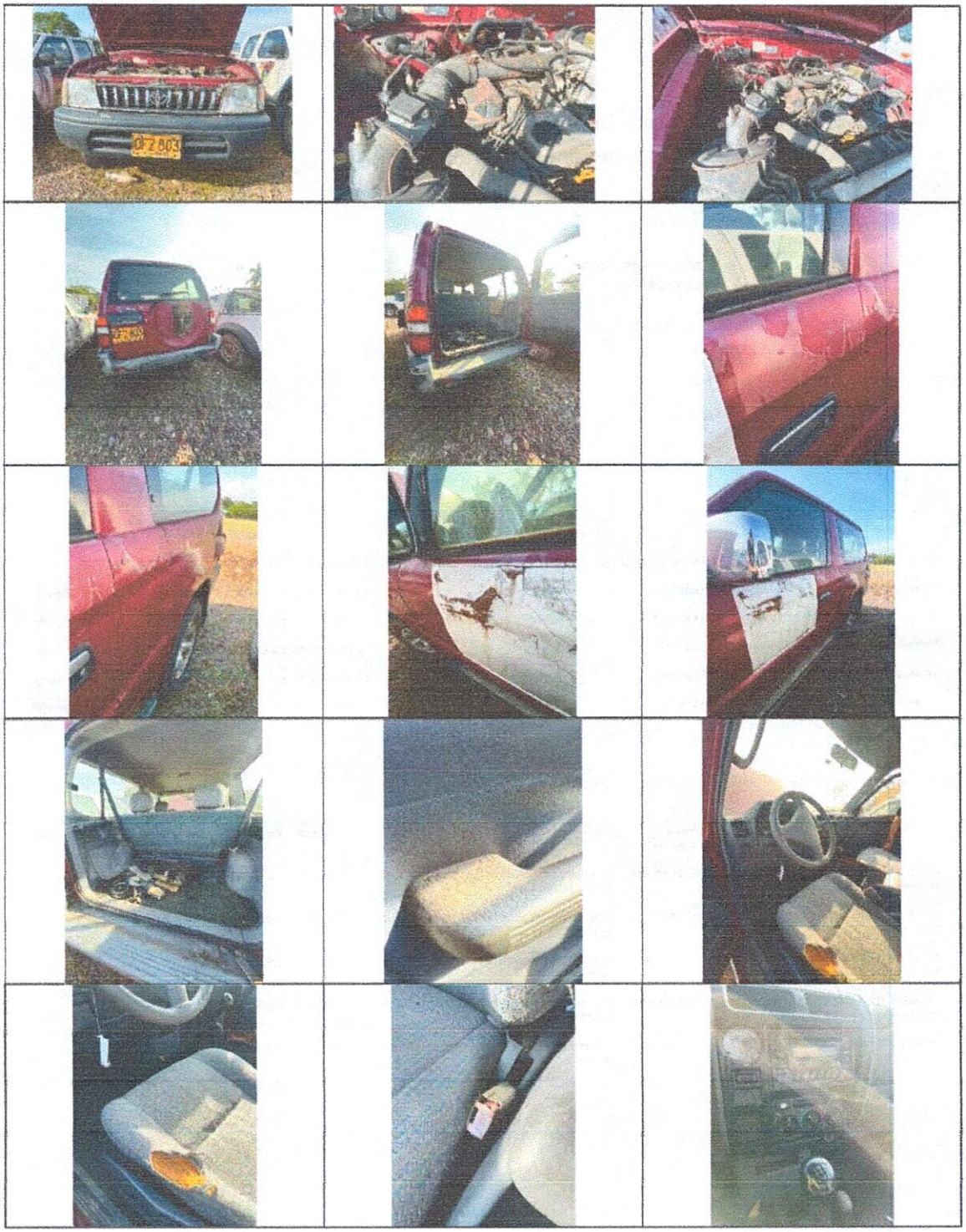
Poliza SOAT

Número de poliza	Fecha expedicion	Fecha inicio de vigencia	Fecha fin de vigencia	Código tarifa	Entidad expide SOAT	Estado
2508001632538000	25/04/2017	15/08/2017	14/08/2018	232	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508001631627001	11/08/2016	15/08/2016	14/08/2017	232	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508001630017000	23/10/2014	15/08/2015	14/08/2016	232	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508004018369000	17/07/2014	15/08/2014	14/08/2015	232	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508001596426000	08/08/2013	14/08/2013	14/08/2014	232	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE

Certificado de revisión técnico mecánica y de emisiones contaminantes (RTM)

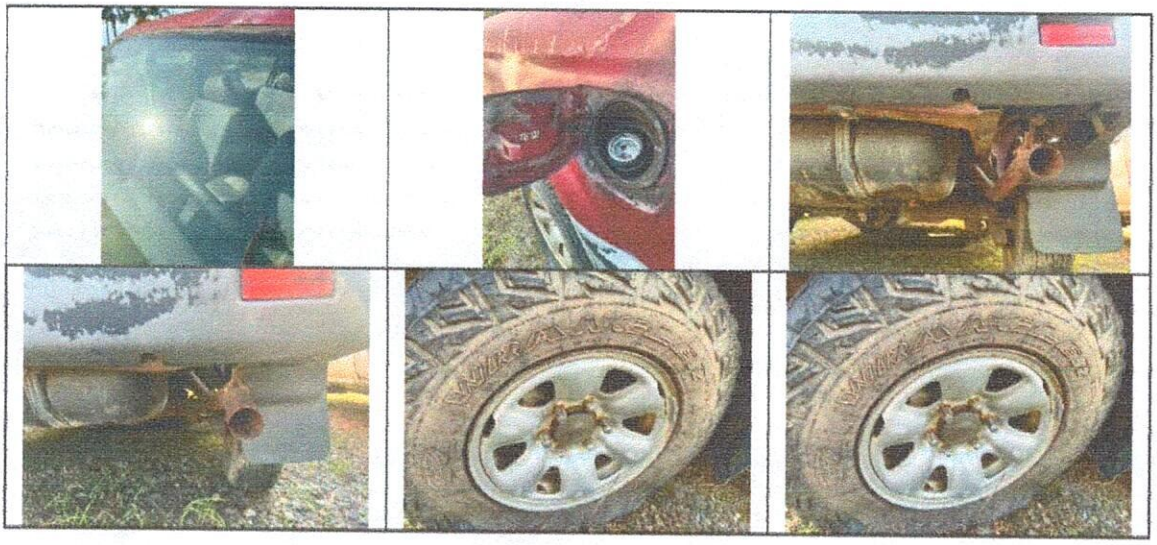
Tipo Revisión	Fecha Expedición	Fecha Vigencia	CDA expide RTM	Vigente	Nro. certificado	Información consistente	Acciones
REVISION TECNICO-MECANICO	25/04/2018	25/04/2019	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LOS CENTAUROS SAS	NO	135727506	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	29/04/2017	29/04/2018	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LOS CENTAUROS SAS	NO	130492710	NO	
REVISION TECNICO-MECANICO	28/04/2016	28/04/2017	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LA VICTORIA	NO	125403103	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	29/04/2015	29/04/2016	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LOS CENTAUROS SAS	NO	120706650	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	02/05/2014	02/05/2015	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LA VICTORIA	NO	116489049	NO	

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia



AV 40 #16B – 159 C.C VILLACENTRO OF 415 BLOQUE B – VILLAVICENCIO
CELULAR: 3154059863 EMAIL: ARQ.LUISAPEREZC@GMAIL.COM

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia



4.3 CAMIONETA NISSAN D22 – PLACA OJT098

PLACA DEL VEHÍCULO:	OJT098		
NRO. DE LICENCIA DE TRANSITO:	0003352486	ESTADO DEL VEHÍCULO:	ACTIVO
TIPO DE SERVICIO:	Oficial	CLASE DE VEHÍCULO:	CAMIONETA

Información general del vehículo

MARCA:	NISSAN	LÍNEA:	D22
MODELO:	2009	COLOR:	BLANCO
NÚMERO DE SERIE:		NÚMERO DE MOTOR:	KA24924376Y
NÚMERO DE CHASIS:	JN1CDUD22Z0039754	NÚMERO DE VIN:	
CILINDRAJE:	2400	TIPO DE CARROCERÍA:	DOBLE CABINA
TIPO COMBUSTIBLE:	GASOLINA	FECHA DE MATRICULA INICIAL(DD/MM/AAAA):	09/10/2008
AUTORIDAD DE TRÁNSITO:	INST DPTAL TTOyTTE META/RESTREPO	GRAVÁMENES A LA PROPIEDAD:	NO
CLÁSICO O ANTIGUO:	NO	REPOTENCIADO:	NO
REGRABACIÓN MOTOR (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN MOTOR:	
REGRABACIÓN CHASIS (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN CHASIS:	
REGRABACIÓN SERIE (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN SERIE:	
REGRABACIÓN VIN (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN VIN:	
VEHÍCULO ENSEÑANZA (SI/NO):	NO	PUERTAS:	5

AV 40 #16B – 159 C.C VILLACENTRO OF 415 BLOQUE B – VILLAVICENCIO
CELULAR: 3154059863 EMAIL: ARQ.LUISAPEREZC@GMAIL.COM

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS

ARQUITECTA

Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545

Diplomado en Catastro Multipropósito

Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio

Universidad Piloto de Colombia

Poliza SOAT

Numero de poliza	Fecha expedición	Fecha inicio de vigencia	Fecha fin de vigencia	Código tarifa	Entidad expide SOAT	Estado
2508001633370000	25/09/2018	10/10/2018	09/10/2019	221	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508001632539000	25/04/2017	10/10/2017	09/10/2018	221	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508001632182000	07/10/2016	10/10/2016	09/10/2017	221	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508001630024000	23/10/2014	10/10/2016	09/10/2016	221	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508004018449000	17/07/2014	10/10/2014	09/10/2015	221	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE

Certificado de revisión técnico mecánica y de emisiones contaminantes (RTM)

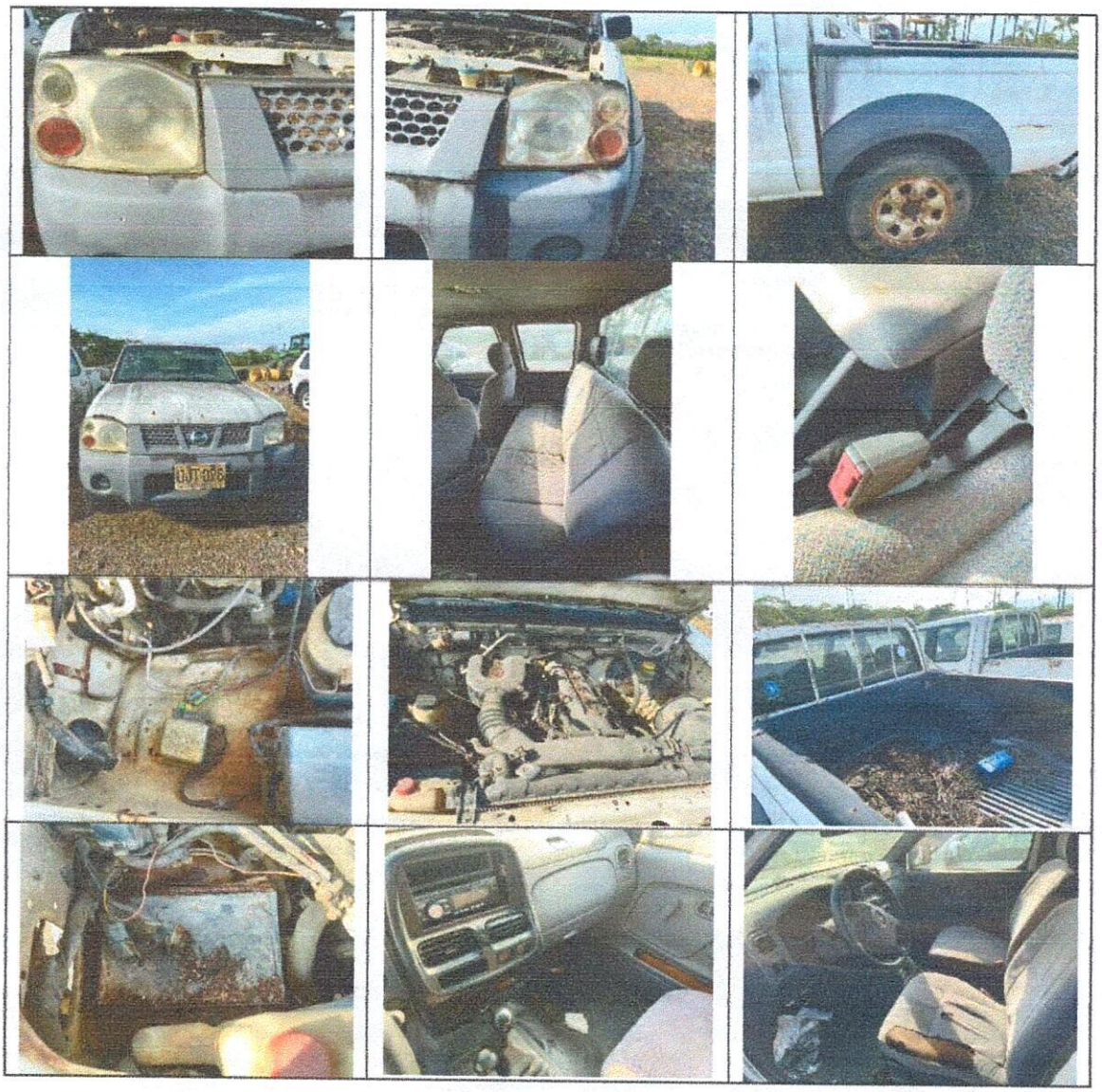
Tipo Revisión	Fecha Expedición	Fecha Vigencia	CDA expide RTM	Vigente	Nro. certificado	Información consistente	Acciones
REVISION TECNICO-MECANICO	06/10/2017	06/10/2018	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LOS CENTAUROS SAS	NO	132675506	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	07/10/2016	07/10/2017	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LOS CENTAUROS SAS	NO	127503265	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	09/10/2015	09/10/2016	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LOS CENTAUROS SAS	NO	122694419	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	09/10/2014	09/10/2015	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR ANDINO	NO	118260617	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	09/10/2013	09/10/2014	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LA VICTORIA	NO	114204926	SI	



AV 40 #16B – 159 C.C VILLACENTRO OF 415 BLOQUE B – VILLAVICENCIO

CELULAR: 3154059863 EMAIL: ARQ.LUISAPEREZC@GMAIL.COM

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia



4.4 CAMIONETA NISSAN D22 – PLACA OJT097

PLACA DEL VEHÍCULO:	OJT097		
NRO. DE LICENCIA DE TRÁNSITO:	0003352488	ESTADO DEL VEHÍCULO:	ACTIVO
TIPO DE SERVICIO:	Oficial	CLASE DE VEHÍCULO:	CAMIONETA

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS

ARQUITECTA

Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545

Diplomado en Catastro Multipropósito

Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio

Universidad Piloto de Colombia

Información general del vehículo

MARCA	NISSAN	LINEA	D22
MODELO	2008	COLOR	BLANCO
NÚMERO DE SERIE		NÚMERO DE MOTOR	KA24020550Y
NÚMERO DE CHASIS	JNICDUDZZZ0039579	NÚMERO DE VIN	
CILINDRAJE	2400	TIPO DE CARROCERÍA	DOBLE CABINA
TIPO COMBUSTIBLE	GASOLINA	FECHA DE MATRICULA INICIAL(DD/MM/AAAA)	09/10/2008
AUTORIDAD DE TRÁNSITO	INST DPTAL TTOyTTE META/RESTREPO	GRAVÁMENES A LA PROPIEDAD	NO
CLÁSICO O ANTIGUO	NO	REPOTENCIADO	NO
REGRABACIÓN MOTOR (SI/NO)	NO	NRO. REGRABACIÓN MOTOR	
REGRABACIÓN CHASIS (SI/NO)	NO	NRO. REGRABACIÓN CHASIS	
REGRABACIÓN SERIE (SI/NO)	NO	NRO. REGRABACIÓN SERIE	
REGRABACIÓN VIN (SI/NO)	NO	NRO. REGRABACIÓN VIN	
VEHÍCULO ENSEÑANZA (SI/NO)	NO	PUERTAS	5

Poliza SOAT

Número de poliza	Fecha expedición	Fecha inicio de vigencia	Fecha fin de vigencia	Codigo tarifa	Entidad expide SOAT	Estado
2508001633365000	24/09/2018	10/10/2018	09/10/2019	222	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508001632540000	25/04/2017	10/10/2017	09/10/2018	221	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508001632181000	07/10/2016	10/10/2016	09/10/2017	221	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508001630026000	23/10/2014	10/10/2015	09/10/2016	221	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508004018453000	17/07/2014	10/10/2014	09/10/2015	221	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE

Certificado de revisión técnico mecánica y de emisiones contaminantes (RTM)

Tipo Revisión	Fecha Expedición	Fecha Vigencia	CDA expide RTM	Vigente	Nro. certificado	Información consistente	Acciones
REVISION TECNICO-MECANICO	09/10/2017	09/10/2018	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LOS CENTAUROS SAS	NO	132717463	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	07/10/2016	07/10/2017	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LOS CENTAUROS SAS	NO	127504987	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	09/10/2015	09/10/2016	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LOS CENTAUROS SAS	NO	122706056	NO	
REVISION TECNICO-MECANICO	10/10/2014	10/10/2015	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR ANDINO	NO	118266644	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	09/10/2013	09/10/2014	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LA VICTORIA	NO	114264916	SI	

AV 40 #16B – 159 C.C VILLACENTRO OF 415 BLOQUE B – VILLAVICENCIO

CELULAR: 3154059863 EMAIL: ARQ.LUISAPEREZC@GMAIL.COM

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS

ARQUITECTA

Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545

Diplomado en Catastro Multipropósito

Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio

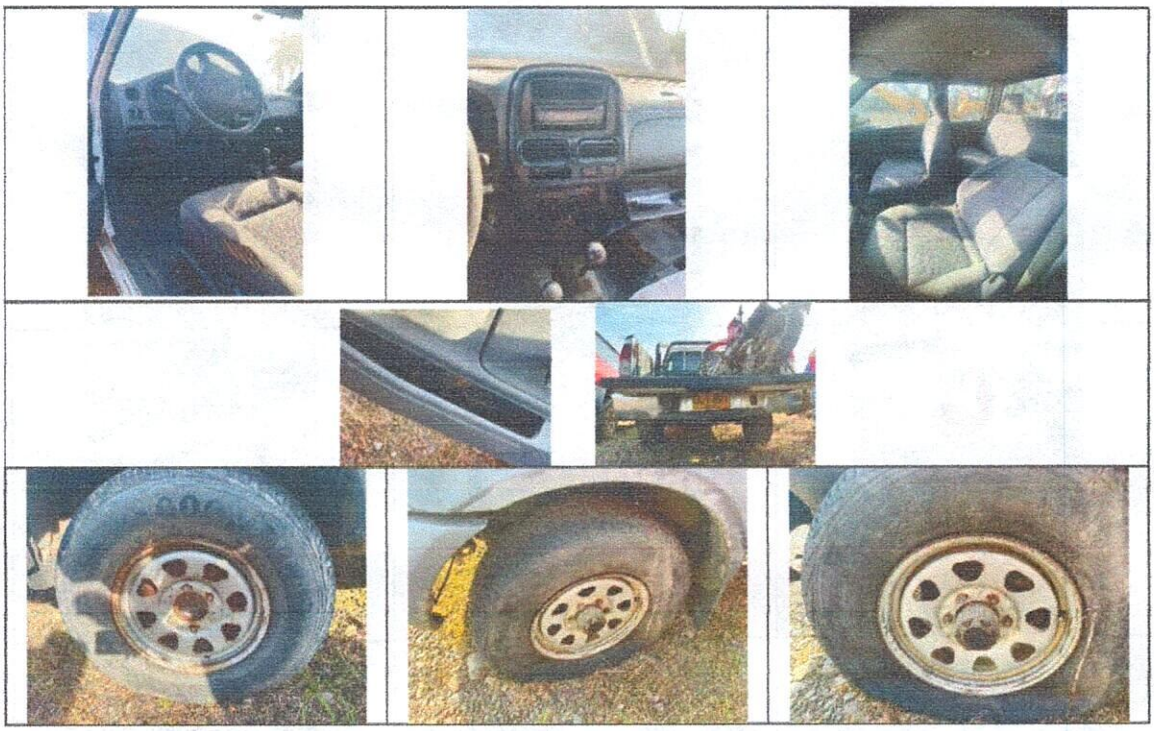
Universidad Piloto de Colombia



AV 40 #16B – 159 C.C VILLACENTRO OF 415 BLOQUE B – VILLAVICENCIO

CELULAR: 3154059863 EMAIL: ARQ.LUISAPEREZC@GMAIL.COM

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia



4.5 CAMIONETA MAZDA BT-50 – PLACA OJT111

PLACA DEL VEHICULO:	OJT111		
NRO. DE LICENCIA DE TRANSITO:	0004418349	ESTADO DEL VEHÍCULO:	ACTIVO
TIPO DE SERVICIO:	Oficial	CLASE DE VEHÍCULO:	CAMIONETA

Información general del vehículo

MARCA:	MAZDA	LÍNEA:	BT 50
MODELO:	2010	COLOR:	BLANCO NEVADO BICAPA
NÚMERO DE SERIE:		NÚMERO DE MOTOR:	G6380337
NÚMERO DE CHASIS:	9FJUN84G2A0313519	NÚMERO DE VIN:	
CILINDRAJE:	2600	TIPO DE CARROCERÍA:	DOBLE CABINA
TIPO COMBUSTIBLE:	GASOLINA	FECHA DE MATRICULA INICIAL(DD/MM/AAAA):	20/10/2009
AUTORIDAD DE TRANSITO:	INST DPTAL TTOyTTE META/RESTREPO	GRAVÁMENES A LA PROPIEDAD:	NO
CLASICO O ANTIGUO:	NO	REPOTENCIADO:	NO
REGRABACIÓN MOTOR (S/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN MOTOR:	

AV 40 #16B – 159 C.C VILLACENTRO OF 415 BLOQUE B – VILLAVICENCIO
CELULAR: 3154059863 EMAIL: ARQ.LUISAPEREZC@GMAIL.COM

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

REGRABACIÓN CHASIS (SI/NO)	NO	NRO. REGRABACIÓN CHASIS	
REGRABACIÓN SERIE (SI/NO)	NO	NRO. REGRABACIÓN SERIE	
REGRABACIÓN VIN (SI/NO)	NO	NRO. REGRABACIÓN VIN	
VEHÍCULO ENSEÑANZA (SI/NO)	NO	PUERTAS	5

Poliza SOAT

Número de poliza	Fecha expedición	Fecha inicio de vigencia	Fecha fin de vigencia	Código tarifa	Entidad expide SOAT	Estado
2508001633368000	24/09/2018	20/10/2018	19/10/2019	231	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508001632642000	25/04/2017	20/10/2017	19/10/2018	231	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508001632186000	07/10/2016	20/10/2016	19/10/2017	231	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508001630027000	23/10/2014	20/10/2015	19/10/2016	231	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE
2508004018446000	17/07/2014	20/10/2014	19/10/2015	231	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO VIGENTE

Certificado de revisión técnico mecánica y de emisiones contaminantes (RTM)

Tipo Revisión	Fecha Expedición	Fecha Vigencia	CDA expide RTM	Vigente	Nro. certificado	Información consistente	Acciones
REVISION TECNICO-MECANICO	19/10/2018	19/10/2019	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LOS CENTAUROS SAS	NO	138270614	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	21/10/2017	21/10/2018	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LOS CENTAUROS SAS	NO	132890000	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	20/10/2016	20/10/2017	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LOS CENTAUROS SAS	NO	127675149	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	20/10/2015	20/10/2016	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR LOS CENTAUROS SAS	NO	122820098	SI	
REVISION TECNICO-MECANICO	25/10/2014	25/10/2015	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR ANDINO	NO	118428878	SI	



AV 40 #16B – 159 C.C VILLACENTRO OF 415 BLOQUE B – VILLAVICENCIO
CELULAR: 3154059863 EMAIL: ARQ.LUISAPEREZC@GMAIL.COM

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia



AV 40 #16B – 159 C.C VILLACENTRO OF 415 BLOQUE B – VILLAVICENCIO
CELULAR: 3154059863 EMAIL: ARQ.LUISAPEREZC@GMAIL.COM

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia



6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL MUEBLE

6.1 Estado, conservación, operación y mantenimiento

ITEM	VEHICULO	PLACA	MODELO	KILOMETRAJE	PINTURA	COJINERIA	MOTOR	SISTEMA ELECTRICO	AMORTIGUACIÓN	LLANTAS	ESTADO GENERAL	OBSERVACIONES
1	NISSAN D22	OJT099	2009	N/A	OBSOLETO	OBSOLETO	DETERIORADO	N/A	DETERIORADO	OBSOLETO	OBSOLETO	Sin bateria, no fue posible verificar estado electrico ni kilometraje
2	TOYOTA PRADO SUMO	QFZ803	2003	N/A	OBSOLETO	OBSOLETO	DETERIORADO	N/A	DETERIORADO	OBSOLETO	OBSOLETO	Sin bateria, no fue posible verificar estado electrico ni kilometraje
3	NISSAN D22	OJT098	2009	N/A	OBSOLETO	OBSOLETO	DETERIORADO	N/A	DETERIORADO	OBSOLETO	OBSOLETO	Sin bateria, no fue posible verificar estado electrico ni kilometraje
4	NISSAN D22	OJT097	2009	N/A	OBSOLETO	OBSOLETO	DETERIORADO	N/A	DETERIORADO	OBSOLETO	OBSOLETO	Sin bateria, no fue posible verificar estado electrico ni kilometraje
5	MAZDA BT-50	OFT111	2010	N/A	OBSOLETO	OBSOLETO	DETERIORADO	N/A	DETERIORADO	OBSOLETO	OBSOLETO	Sin bateria, no fue posible verificar estado electrico ni kilometraje. No tiene radio

7. MÉTODO DE VALUACIÓN

7.1 Método de comparación o de mercado:

Es la técnica valuatoria que considera ventas y transacciones y 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. Las ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

7.2 Método de costo de reposición:

Considera la determinación del valor de mercado mediante la estimación del valor de reposición a nuevo, la aplicación de un demérito en función de factores que afectan el valor del bien en su estado actual tales como desgastes, deterioro, edad, mantenimiento recibido, obsolescencia, entre otros.

7.3 Método de depreciación:

Es la técnica valuatoria donde se utiliza el método de línea recta la cual supone que la depreciación es función lineal de la edad, empleando la siguiente ecuación:

$$D = Vd * e / Vp$$

En donde,

Vd: Valor depreciable el cual se define como la diferencia entre el valor nuevo o de reposición VR, menos el valor residual (Vr)

$$Vd = (VR) - Vr)$$

Vp = Vida probable
E= Edad del bien

$$D = (VR - Vr) * e/Vp$$

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

8.1 Relación de ofertas obtenidas

Se realizó investigación de mercado sobre ofertas y ventas de vehículos comparables, es decir, con las mismas características, marca y referencia. Se seleccionaron 3 ofertas por marca vehicular, con las que se realizó el análisis estadístico.

9. MEMORIA DE CALCULOS

9.1 CAMIONETA NISSAN D22 – PLACA OJT099

No.	MODELO	KILOMETRAJE	VALOR SOLICITADO	% NEG	VALOR DEPURADO	FACTORES DE HOMOGENIZACION			FACTOR HOMOGENIZACIÓN TOTAL	VALOR HOMOGENIZADO	IMAGEN	FUENTE
						CONSERVACIÓN	COMERCIALIZACIÓN	EDAD				
1	2009	260.800	$ 55.000.000	0%	$ 55.000.000	0.40	0.80	1.00	0.32	$ 17.600.000		https://www.carmaya.com/carros-y-camionetas/nissan/d22/2009
2	2009	253.850	$ 60.000.000	2%	$ 58.800.000	0.40	0.80	1.00	0.32	$ 18.816.000		https://carro.mercadolibre.com.co/MCO-1436884298-nissan-frontier-np-d22-2009-_JM#polycard_claim=search-nordic&position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=e20908a9-ffa7-4a28-b1e0-51ab9e18ab17
3	2012	180.800	$ 57.500.000	1.8%	$ 56.500.000	0.40	0.80	1.00	0.32	$ 18.080.000		https://x.mercadolibre.com.co/MCO-1436884298-nissan-frontier-np-d22-2009-_JM#polycard_claim=search-nordic&position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=e20908a9-ffa7-4a28-b1e0-51ab9e18ab17

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

PROMEDIO	$ 18.165.333
DESVIACIÓN ESTANDAR	$ 612.475
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3%
LIMITE SUPERIOR	$ 18.777.808
LIMITE INFERIOR	$ 17.552.859
VALOR ADOPTADO	$ 18.165.000

9.2 TOYOTA SUMO CAMIONETA TOYOTA PRADO SUMO – PLACA QFZ803

No.	MODELO	KILOMETRAJE	VALOR SOLICITADO	% NEG	VALOR DEPURADO	FACTORES DE HOMOGENIZACIÓN			FACTOR HOMOGENIZACIÓN TOTAL	VALOR HOMOGENIZADO	IMAGEN	FUENTE
						CONSERVACIÓN	COMERCIALIZACIÓN	EDAD				
1	2003	197.000	$ 50.900.000	2%	$ 49.882.000	0,40	0,65	1,00	0,26	$ 12.969.320		316 875-2776
2	2003	171.000	$ 57.500.000	4%	$ 55.200.000	0,40	0,65	1,00	0,26	$ 14.352.000		3165292983
3	2003	220.000	$ 53.800.000	2,0%	$ 52.724.000	0,40	0,65	1,00	0,26	$ 13.708.240		https://carro.mercadolibre.com.co/MCO-2057900912-toyota-prado-27-4x4-modelo-2003-220000-kms-_JM#polycard_client=search-nordic&position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=e84f1da0-3f08-466b-a3df-8f565cb60c28
4	2003	187.000	$ 51.300.000	0,0%	$ 51.300.000	0,40	0,65	1,00	0,26	$ 13.338.000		https://carro.mercadolibre.com.co/MCO-1483210021-toyota-prado-27-sumo-_JM#polycard_client=search-nordic&position=3&search_layout=grid&type=item&tracking_id=e84f1da0-3f08-466b-a3df-8f565cb60c28

PROMEDIO	$ 13.591.890
DESVIACIÓN ESTANDAR	$ 589.734
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4%
LIMITE SUPERIOR	$ 14.181.624
LIMITE INFERIOR	$ 13.002.156
VALOR ADOPTADO	$ 13.592.000

9.3 CAMIONETA NISSAN D22 – PLACA OJT098

No.	MODELO	KILOMETRAJE	VALOR SOLICITADO	% NEG	VALOR DEPURADO	FACTORES DE HOMOGENIZACIÓN			FACTOR HOMOGENIZACIÓN TOTAL	VALOR HOMOGENIZADO	IMAGEN	FUENTE
						CONSERVACIÓN	COMERCIALIZACIÓN	EDAD				
1	2009	256.800	$ 55.000.000	0%	$ 55.000.000	0,40	0,80	1,00	0,32	$ 17.600.000		https://www.carroya.com/carros-y-camionetas/nissan/d22/2009
2	2009	253.850	$ 60.000.000	2%	$ 58.800.000	0,40	0,80	1,00	0,32	$ 18.816.000		https://carro.mercadolibre.com.co/MCO-1455884293-nissan-frontier-ax-d22-2009-_JM#polycard_client=search-nordic&position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=e20906e9-ff87-4446-b1c0-61ebfe18bd47
3	2012	166.000	$ 57.500.000	1,8%	$ 56.500.000	0,40	0,80	1,00	0,32	$ 18.080.000		https://carros.mitula.com.co/detalle/2971123/2402106703863865984/1/nissan-frontier-d22-cc2-2009?search_terms=nissan%20frontier%20d22%202009&page=1&pos=48&sec=1&rpc=1&t=1&ref=60e432f8-597f-45a0-9ach-f3f01ee4f235

PROMEDIO	$ 18.165.333
DESVIACIÓN ESTANDAR	$ 612.475
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3%
LIMITE SUPERIOR	$ 18.777.808
LIMITE INFERIOR	$ 17.552.859
VALOR ADOPTADO	$ 18.165.000

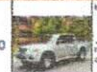
LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

9.4 CAMIONETA NISSAN D22 – PLACA OJT097

No.	MODELO	KILOMETRAJE	VALOR SOLICITADO	% NEG	VALOR DEPURADO	FACTORES DE HOMOGENIZACIÓN			FACTOR HOMOGENIZACIÓN TOTAL	VALOR HOMOGENIZADO	IMAGEN	FUENTE
						CONSERVACIÓN	COMERCIALIZACIÓN	EDAD				
1	2009	256.800	$ 55.000.000	0%	$ 55.000.000	0,40	0,80	1,00	0,32	$ 17.600.000		https://www.carroya.com/carros-y-camionetas/nissan/d22/2009
2	2009	253.850	$ 60.000.000	2%	$ 58.800.000	0,40	0,80	1,00	0,32	$ 18.816.000		https://carro.mercadolibre.com.co/MCO-1458884293-nissan-frontier-ax-d22-2009-_JM#polycard_client=search-nordic&position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=e20906e9ff87-4446-b1c0-61ebfe18bd47
3	2012	166.000	$ 57.500.000	1,8%	$ 56.600.000	0,40	0,80	1,00	0,32	$ 18.080.000		[illegible]

PROMEDIO	$	18.165.333
DESVIACIÓN ESTANDAR	$	612.475
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		3%
LIMITE SUPERIOR	$	18.777.808
LIMITE INFERIOR	$	17.552.859
VALOR ADOPTADO	$	18.165.000

9.5 CAMIONETA MAZDA BT-50 – PLACA OJT111

No.	MODELO	KILOMETRAJE	VALOR SOLICITADO	% NEG	VALOR DEPURADO	FACTORES DE HOMOGENIZACIÓN			FACTOR HOMOGENIZACIÓN TOTAL	VALOR HOMOGENIZADO	IMAGEN	FUENTE
						CONSERVACIÓN	COMERCIALIZACIÓN	EDAD				
1	2010	145.000	$ 52.000.000	0%	$ 52.000.000	0,4	0,7	1,0	0,28	$ 14.560.000		[illegible]
2	2010	196.000	$ 54.900.000	0%	$ 54.900.000	0,4	0,7	1,0	0,28	$ 15.372.000		[illegible]
3	2010	173.000	$ 54.900.000	0%	$ 54.900.000	0,4	0,7	1,0	0,28	$ 15.372.000		[illegible]
4	2010	145.000	$ 52.000.000	0%	$ 52.000.000	0,4	0,7	1,0	0,28	$ 14.560.000		[illegible]
5	2010	196.000	$ 54.900.000	0%	$ 54.900.000	0,4	0,7	1,0	0,28	$ 15.372.000		[illegible]

PROMEDIO	$	15.047.200
DESVIACIÓN ESTANDAR	$	444.751
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		3%
LIMITE SUPERIOR	$	15.491.951
LIMITE INFERIOR	$	14.602.449
VALOR ADOPTADO	$	15.047.200

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

10. RESULTADO DEL AVALÚO COMERCIAL

ITEM	VEHICULO	PLACA	ESTADO	MODELO	EDAD (AÑOS)	VIDA ÚTIL (AÑOS)	VIDA REMANENTE	VALOR REPOSICIÓN NUEVO	VALOR CON DEPRECIACIÓN
1	NISSAN D22	OJT099	MALO	2009	15	20	5	$ 18.165.000	$ 12.261.375
2	TOYOTA PRADO SUMO	QFZ803	MALO	2003	21	20	-1	$ 13.592.000	$ 12.844.440
3	NISSAN D22	OJT098	MALO	2009	15	20	5	$ 18.165.000	$ 12.261.375
4	NISSAN D22	OJT097	MALO	2009	15	20	5	$ 18.165.000	$ 12.261.375
5	MAZDA BT-50	OFT111	MALO	2010	14	20	6	$ 15.047.200	$ 9.479.736

El valor comercial de los bienes muebles objeto del presente avalúo representa su valor en un mercado vehicular de usados, dicho precio es el que se obtendría en una operación normal de compraventa en que ninguna de las partes es obligada. Para obtener el concepto y el valor total del avalúo, se realizó una investigación de mercado con el que se calculó el valor de reposición de vehículos con las mismas características y a los cuales se le realizó la respectiva depreciación. En el presente avalúo no se ha intentado rendir una opinión de tipo jurídico, ni cualquier otra materia de carácter legal.

Luisa María Pérez Casallas
Arquitecta T.P A1532020-1121929545
Avaluadora RAA AVAL-1121929545

11. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Queda terminantemente prohibida la publicación parcial o total del presente informe, cualquier referencia al mismo, a sus cifras de valuación, nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

12. DECLARACIÓN DE IMPARCIALIDAD, CONFIDENCIALIDAD Y RESPONSABILIDAD

"El valuador declara que no tiene parentesco alguno de consanguinidad o afinidad con el solicitante del encargo valuatorio, ni con el propietario de los inmuebles, que no tiene interés actual, conflicto de intereses, inhabilidad o incompatibilidad que le impida desarrollar de manera autónoma, idónea y confiable el presente avalúo" "El valuador confirma que el presente informe de valuación es confidencial para las partes, con el propósito de conocer su valor comercial. Además, el valuador no acepta responsabilidad algún ante tercera parte, ni por la utilización inadecuada del informe". El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten los bienes inmuebles, a

la propiedad valuada o el título legal de la misma. El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

"El valuador confirma que el presente informe de valuación es confidencial para las partes y está dirigido para el propósito específico de conocer su valor actual; el valuador no acepta ninguna responsabilidad ante tercera parte y además no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe".

13. CONSIDERACIONES GENERALES

Elementos intrínsecos y externos inherentes al bien, considerados determinantes al efectuar la valuación. - Los vehículos se encuentran en uso hace varios años a excepción de los indicados en la tabla de estado - Se desconoce la experticia de los conductores que han tenido los vehículos.

- Se desconoce el mantenimiento previo en detalle de los vehículos.
- La demanda de este tipo de vehículos es media en general, aunque la comercialización puede estar castigada por ser de uso institucional.
- El mercado de vehículos de este tipo en el país es creciente, lo que permite su comercialización.
- El kilometraje que algunos vehículos reportan en su odómetro es muy superior a las que poseen otros similares en el mercado, lo que repercute negativamente en su valor.

14. DATOS DEL AVALUADOR

14.1	Identidad:	Luisa María Pérez Casallas, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.121.929.545 de Villavicencio – Meta.
14.2	Localización:	Avenida 40 #16B-159 C.C Villacentro, Oficina 415B. Celular: 320 936 5397.
14.3	Estudios:	Arquitecta – Universidad Piloto de Colombia Diplomado en Catastro Multipropósito- Universidad Cooperativa de Colombia Técnico laboral por competencias en avalúos – La Corporación tecnológica Empresarial
14.4	Soportes documentales:	

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

República de Colombia

Y en su nombre

La Corporación Tecnológica [redacted]mpresarial

Debidamente autorizada por la Secretaria de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento Nº 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

Luisa María Pérez Casallas

D.I. Nº 1.121.929.545

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según
Resolución de Programa Nº 110507 de 2019
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en

A[redacted]lúos

Martha Sánchez Niño
C.C. 37830739
Representante Legal

Bogotá, 27 de marzo de 2021

Libro de Certificaciones Nº 16 Acta Nº 050 Folio Nº 059

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaria de Educación,
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.

AV 40 #16B – 159 C.C VILLACENTRO OF 415 BLOQUE B – VILLAVICENCIO
CELULAR: 3154059863 EMAIL: ARQ.LUISAPEREZC@GMAIL.COM

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

LA CORPORACIÓN

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA RESOLUCIÓN No. 00001 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1.962, MINISTERIO DE JUSTICIA

CONFIERE EL TÍTULO DE

Arquitecta

A

Luisa Maria Perez Casallas

CÉDULA DE C. No. 1.121.929.545 EXPEDIDA EN Villavicencio

QUIEN CUMPLIÓ SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS POR LA UNIVERSIDAD, EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE Bogotá EL DÍA 25 DEL MES DE Septiembre DEL AÑO 2020

PRESIDENTE DE LA CORPORACIÓN

RECTOR DE LA UNIVERSIDAD

DECANO DEL PROGRAMA

SECRETARIO GENERAL DE LA CORPORACIÓN

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA
ACTA DE GRADO No. 5.643
LIBRO DE GRADOS No. 28
FOLIO No. 30.391

UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA

Certifica que

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS

CC. 1121929545

Cumplió con las actividades académicas desarrolladas entre el 3/07/2020 y el 16/08/2020 con una intensidad de 100 horas y reunió los demás requisitos exigidos por la normatividad de la Universidad, por lo cual se expide el presente certificado de formación en:

DIPLOMADO EN CATASTRO MULTIPROPÓSITO: UNA VISIÓN DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL

Expedido en Villavicencio, a los 9 días del mes de octubre del año 2020

RAÚL ALARCÓN BERMÚDEZ
Decano Facultad de Ingenierías

CÉSAR AUGUSTO PÉREZ LONDOÑO
Director

SIRLEY YAZMIN CORTES ROCHA
Jefe Departamento de Admisiones, Registro y Control

Anotado en el folio No. 26 del libro de registro y diplomas No. 11 refrendado en VILLAVICENCIO

AV 40 #16B – 159 C.C VILLACENTRO OF 415 BLOQUE B – VILLAVICENCIO
CELULAR: 3154059863 EMAIL: ARQ.LUISAPEREZC@GMAIL.COM

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

PIN de Validación: a82e06e7

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) LUISA MARIA PÉREZ CASALLAS , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1121929545, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Abril de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1121929545.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUISA MARIA PÉREZ CASALLAS 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: **15 Abr 2021** | Regimen: **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: **15 Abr 2021** | Regimen: **Régimen Académico**

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: **15 Abr 2021** | Regimen: **Régimen Académico**

AV 40 #16B – 159 C.C VILLACENTRO OF 415 BLOQUE B – VILLAVICENCIO
CELULAR: 3154059863 EMAIL: ARQ.LUISAPEREZC@GMAIL.COM

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

PIN de Validación: a8280ba7

Categoria 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
15 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoria 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoria 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
15 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoria 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
15 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

AV 40 #16B – 159 C.C VILLACENTRO OF 415 BLOQUE B – VILLAVICENCIO
CELULAR: 3154059863 EMAIL: ARQ.LUISAPEREZC@GMAIL.COM

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

PIN de Validación: a2b2da1

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

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
15 Abr 2021

Regimen
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
15 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Abr 2021

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
15 Abr 2021

Regimen
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.

AV 40 #16B – 159 C.C VILLACENTRO OF 415 BLOQUE B – VILLAVICENCIO
CELULAR: 3154059863 EMAIL: ARQ.LUISAPEREZC@GMAIL.COM

PIN de Validación: 8a2e0ea7

https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción	Regimen
15 Abr 2021	**Régimen Académico**

Categoria 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
15 Abr 2021	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: AVENIDA 40 # 16B -159
Teléfono: 3154059863
Correo Electrónico: arq.luisaperezc@gmail.com

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUISA MARIA PÉREZ CASALLAS , identificado(a) con Cédula de ciudadania No. 1121929545

El(la) señor(a) LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, asi 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.

LUISA MARÍA PÉREZ CASALLAS
ARQUITECTA
Perito Avaluador RAA AVAL – 1121929545
Diplomado en Catastro Multipropósito
Maestrante en Arquitectura – Énfasis Hábitat y Territorio
Universidad Piloto de Colombia

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

ANA

PIN DE VALIDACIÓN

ad2e0aa7

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 Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5

AV 40 #16B – 159 C.C VILLACENTRO OF 415 BLOQUE B – VILLAVICENCIO
CELULAR: 3154059863 EMAIL: ARQ.LUISAPEREZC@GMAIL.COM