Manizales, diciembre 30 de 2024
CG – 052 – 24

Avalúo No. 10048

Señores
MUNICIPIO DE NEIRA
Ciudad

Respetados Señores:

En atención a su solicitud se remite el **CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL DE MAQUINARIA Y EQUIPO,** de los vehículos ubicados en los predios de la administración municipal destinados al uso y hoy en desuso para dar de baja, los cuales se encuentran ubicados en el municipio de Neira - Caldas.

Cordial saludo,

MONICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

e-mail: secretaria@lonjacaldas.com
PBX: 884 2031 Telefax: 884 3239
Carrera 23 No. 25-61
Edificio Don Pedro Oficina 1205
Manizales - Colombia

AVALÚO COMERCIAL DE MAQUINARIA Y EQUIPO

AVALUO N° 10048

INFORME DE AVALÚO VEHICULOS PARTICULARES

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE NEIRA - CALDAS

MUNICIPIO DE NEIRA
DEPARTAMENTO DE CALDAS

INDICE – CONTENIDO.

I. Introducción 3
II. Ubicación general 4
III. Valoración general 4
Objeto de Valuación
Inspección general
Metodologías aplicadas
IV. Métodos Valuatorios 5
V. Criterios Adicionales determinación valor razonable 7
VI. Levantamiento fotográfico e inspección técnica 8
VII. Valoración general 9
Fichas Técnicas
VIII. Resultados generales 17
IX. Resultados Obtenidos
X. Valor Razonable
XI. Anexos 20

I. INTRODUCCIÓN

En el siguiente informe, se presenta un análisis técnico de valuación de los vehículos ubicados en los predios de la administración municipal destinados al uso y hoy en desuso para dar de baja, los cuales se encuentran ubicados en el municipio de Neira – Caldas, el informe desarrolla la metodología referente a los aspectos técnicos y procedimientos generales llevados a cabo para la determinación del valor razonable aplicados a los bienes muebles maquinaria y equipo respectivos, el cual está supeditado a toda la normatividad vigente dictada por los estamentos institucionales que regulan el oficio en Colombia y todas las actividades relacionadas con éste, teniendo como referencia principal el marco común propuesto por las Normas Técnicas Colombianas y las Normas Internacionales de Contabilidad y de Información Financiera (NIC-NIIF).

En el documento se puede encontrar información general y precisa de cada uno de los elementos objeto de análisis, así mismo se presenta una descripción física detallada, basada en la visita técnica realizada por el Avaluador *FRANCISCO JAVIER LONDOÑO GRAJALES;* todos estos datos son considerados de primer orden, junto con la información jurídica respectiva, los cuales constituyen la base de la cual parten los análisis estipulados en la normatividad que permiten dictar el valor que se presenta en el informe y el cual se aplica bajo los condiciones de ley, como valor de los bienes muebles aquí citados.

En la Norma técnica Sectorial NTC M 06 se establecen los conceptos, métodos y procedimientos generales para la valuación de muebles enseres y Maquinaria y Equipo como se define en la Norma NTS S 01 “Bases para la determinación del valor del mercado” o NTS S 02 “Bases para la determinación de valores distintos del mercado”.

Dentro de los modelos de análisis aplicados a la base de datos de estos bienes, se consideran técnicas basadas en enfoques de mercado, ingresos, costos, modelos de depreciación, modelos de depreciación e historial de índices de precios. *Métodos tales como el de línea recta, Méxicano y Helio D’caires entre otros.*

Por tanto, se presentan los anexos que sustentan cada cálculo realizado durante el desarrollo del informe y se expide un concepto final que recomienda un valor adoptado para el inmueble el cual se habilita en su uso tanto en operaciones comerciales de compra-venta así como acuerdos comerciales de permuta, según lo disponga en cada caso el propietario de común acuerdo con el interesado, además se deja claro los alcances y límites del concepto dado por el avaluador dentro de las normativas estipuladas en el documento para fines comerciales, económicos y jurídicos.

II. UBICACIÓN GENERAL.

Los vehículos de uso oficial ubicados en los predios de la administración municipal destinados al uso y hoy en desuso para dar de baja, los cuales se encuentran ubicados en el municipio de Neira – Caldas.

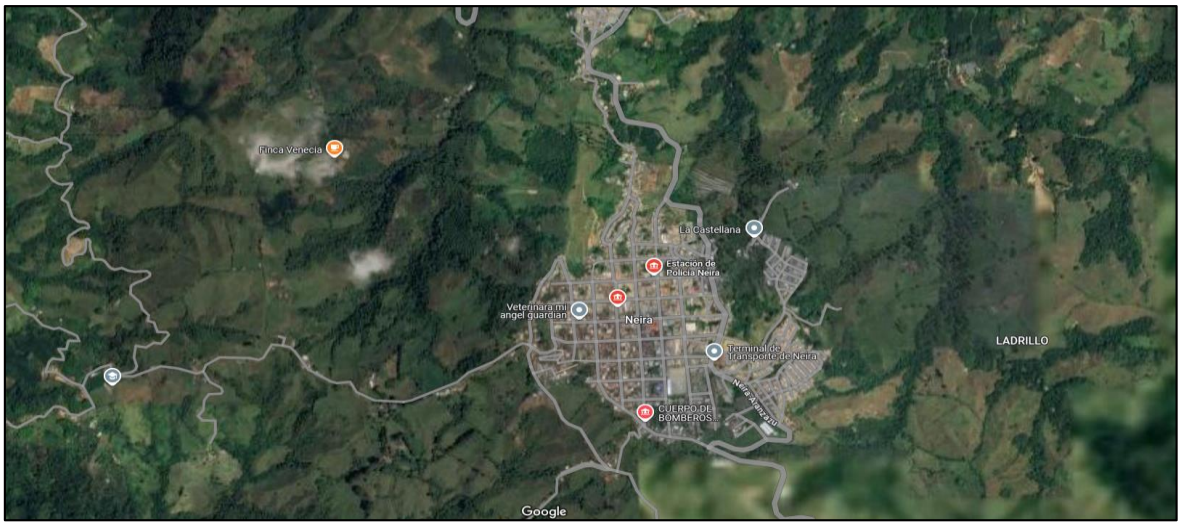


Figura No.1 Ubicación del predio en el municipio de Neira – Caldas.

III. VALORACIÓN GENERAL

OBJETO DE LA VALUACIÓN.

De acuerdo con la normatividad aplicada en este informe de valuación se establecen a continuación una serie de objetivos que proporcionan lineamientos que permiten hacer un seguimiento del desarrollo claro y congruente a lo largo del informe, con la finalidad de permitir hallar un valor razonable para los bienes que han sido objeto de análisis llevados a cabo mediante diversos métodos valuatorios debidamente descritos y documentados en este informe.

INSPECCIÓN GENERAL DE LOS ELEMENTOS OBJETO DE AVALÚO.

Se realizó la visita de campo al sitio donde se encontraban los equipos en compañía.

Verificando la presencia física de los equipos requeridos para el avalúo, su estado de conservación, mantenimiento, entre otros factores relevantes al momento de aplicar los distintos métodos valuatorios. En esta visita se recopiló la debida información, insumo para la correcta realización del avalúo, esta información consta de registro fotográfico y datos técnicos de los equipos para la aplicación de los métodos valuatorios.

METODOLOGIAS APLICADA.

La metodología empleada en este estudio es apoyada por la Superintendencia de Sociedades y los parámetros establecidos por la ley y respaldados por Fedelonjas para cada caso, cumpliendo las Normas Internacionales de información financiera (NIC - NIIF) de acuerdo con la ley 1314 de julio 13 del 2009 y según el decreto 2649 de 1993.

Todo lo anterior de acuerdo con el listado enviado por el solicitante; los parámetros iníciales fundamentales para la revisión de los activos, para lo cual se establece lo siguiente: Análisis de los bienes inmuebles, verificando localización, identificación de tipo, marca, estado de conservación y mantenimiento, funcionamiento, vida útil, vida restante.

IV. MÉTODOS VALUATORIOS TEÓRICOS Y PRÁCTICOS APLICADOS.

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN DE LA LINEA RECTA.

La depreciación en línea recta muestra cómo el valor de un activo disminuye con el tiempo. Es un cálculo contable sencillo que supone una tasa uniforme de reducción del valor. Gráficamente, este método se representa dibujando una línea desde el precio de compra del activo hasta su valor al final de su vida útil.

Para el caso de la maquinaria, equipo, muebles y enseres se tuvo en cuenta el valor histórico y se actualizó a la fecha del avalúo, se sacó el valor del salvamento, la vida útil, la vida restante, para obtener el valor luego de depreciación, auxiliado por las tablas de inflación del DANE; ya que estos, son artículos que ya no están en funcionamiento.

Va = V x Lf/Li (Ecuación No.1)

Donde,

Va, Valor que se desea encontrar actualizado.

Vx, Capital ($), valor que se desea actualizar.

Lf, Índice del precio al consumidor al final del periodo.

Li, Índice del precio al consumidor al inicio del periodo.

El valor razonable: Lo definen las normas NIC-NIIF, como: "*La cantidad por la que se puede intercambiar un activo, o saldarse un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre".*

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN DE LA LINEA RECTA PONDERADA O MÉTODO MEXICANO.

Para hallar el valor después de depreciación se tiene en cuenta la edad, la conservación, el mantenimiento y la obsolescencia basados en los porcentajes de cada máquina.

$$VA = VR \times \left[1 - \left(\frac{E}{VU} \times A + FC \times B + FO \times C\right)\right]$$

(Ecuación No.2)

Donde,

VR, Valor Histórico
C, Costo de reposición
VU, Vida útil
E, Edad
FC, Factor de conservación
FO, Factor de obsolescencia
A, Factor Ajuste principal
B, Factor Ajuste complementario
(Luis Fernando Restrepo, Tasación de equipos y maquinaria, 2015, Pág. 100).

MÉTODO DE COSTO POR HELIO D`CAIRE.

Que consiste en determinar el Valor de Reposición a Nuevo del bien objeto del avalúo y posteriormente calcular un coeficiente de depreciación para llevarlo a un valor final para su comercialización en el mercado.

VM = CR x FD (ecuación No.3)

Donde,

CR = Costo de Reposición.
FD = Factor de depreciación = ((1 – Vr) x Coef. Dep. + Vr)
Coef. Dep. = Coeficiente de Depreciación
Vr = valor de rescate en % del CR
(Luis Fernando Restrepo, Tasación de equipos y maquinaria, 2015, Pág. 84)

Los valores parciales que se presentan en este estudio son una combinación del valor estimado de reposición, depreciación, ajustes por inflación, valor de salvamento, valor por obsolescencia y valor razonable, lo que conlleva a un valor final resultante por cada clasificación de equipos o código y una suma total de todos los artículos, para determinar el Justiprecio.

V. CRITERIOS ADICIONALES PARA LA DETERMINACION DEL VALOR RAZONABLE.

Precio Actual de Reposición: Es el precio de reemplazo o valor actual de reposición que puede darse con base en la averiguación en el mercado de equipos nuevos, de iguales o similares condiciones, o que se pueda calcular a partir de saber el precio histórico.

Estimación de la Vida Útil: La vida útil de un equipo depende de varios factores como son el tipo de equipo, clase de construcción, mantenimiento recibido, factores económicos, estado actual, perspectivas de trabajo, obsolescencia técnica, innovaciones tecnológicas y ambiente de trabajo.

Teniendo en cuenta lo anterior, se estima la vida útil de cada artículo, se determina la vida trabajada y se encuentra la vida que falta por trabajar; sacando la vida útil del cuadro referido, editado por el Ingeniero Pellegrino y la segunda edición de tasación de equipos y maquinarias del Ing. Luis Fernando Restrepo Gómez.

Valor de Salvamento: Es el valor de los materiales recuperados de un bien después de haber agotado su vida útil; también puede definirse como el valor recuperado al vender el equipo depreciado, en el mercado del usado. Se calcula entre 1% y 15%, para este caso específico se tuvieron rangos entre el 5% y el 15% dependiendo del artículo.

Valor de mercado: *"*Es el valor de intercambio, expresado en términos de dinero, por el que un bien sería transado en un mercado libre entre un vendedor y un comprador bien informados, que actúan por su propia voluntad, sin presión de ninguna especie, dentro de un tiempo razonable". (Luis Fernando Restrepo, Tasación de equipos y maquinaria, 2015, Pág. 46).

Depreciación*:* Consiste en la disminución del valor de un bien a causa del desgaste inherente a los procesos industriales en que se emplea. La depreciación es función de la vida útil estimada del equipo, el mantenimiento recibido, la intensidad de trabajo y las condiciones de operación.

Comerciabilidad: Los elementos *valorados* tienen una comerciabilidad restringida debido a la actividad específica que se realiza con estos.

Tendencia de Costos: Es el factor que permite registrar el efecto de inflación, ocasionando el aumento del valor del bien, ya sea nuevo o usado; el que depende del tipo de Industria y del País de fabricación.

Factor de Devaluación: Refleja la variación o fluctuación del cambio del peso frente a la moneda del país de origen de la maquinaria.

VI. LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO E INSPECCIÓN TÉCNICA.

Durante la visita técnica realiza al lugar donde se encuentran almacenados los elementos objeto de avalúo, se verifico de manera unipersonal el estado actual de conservación que poseen los equipos, bienes muebles y/o maquinaria, así como su estado funcional, condiciones de almacenamiento y la cantidad indicada en la lista que a continuación se verifica.

LISTADO GENERAL DEL LEVANTAMIENTO VEHICULOS ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE NEIRA - CALDAS		
ITEM	NOMBRE	CANTIDAD (UN)
1	MOTOCICLETA YAMAHA XTZ 250	1
2	MOTOCICLETA YAMAHA XTZ 250	1
3	MOTOCICLETA YAMAHA XTZ 250	1
4	CAMIONETA NISSAN	1
5	CHEVROLET ZAFIRA	1
6	CAMPERO MITSUBISHI	1

Tabla No.1: Lista general de levantamiento de datos.

FICHAS TÉCNICAS DE LOS ELEMENTOS LISTADOS.

LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN TÉCNICA MAQUINARIA Y EQUIPO VEHÍCULOS
MUNICIPIO DE NEIRA - CALDAS

1. MOTOCICLETA YAMAHA XTZ250

Una motocicleta es un vehículo de dos ruedas que se propulsa con un motor. Es similar a una bicicleta, pero suele ser más grande y pesada. Partes de una motocicleta Chasis, Ruedas o neumáticos, Suspensiones, Frenos, Motor. Placa MKE 26D.

Información Básica	
Nombre	YAMAHA XTZ 250
Marca	YAMAHA
Modelo	XTZ250
Año de adquisición	1/01/2015



Especificaciones del Equipo	
Tipo de carroceria	ON OFF
Modelo	2015
Cilindrada (cc)	249
Capacidad (Pasajeros)	2
Servicio	Particular

Consumo de Energia		
Bajo	Medio	Alto
	Combustible Corriente	

Condiciones de trabajo		
Impacto	Abracidad	Normal
Moderado	Bajo	Factor Z

2. MOTOCICLETA YAMAHA XTZ250

Una motocicleta es un vehículo de dos ruedas que se propulsa con un motor. Es similar a una bicicleta, pero suele ser más grande y pesada. Partes de una motocicleta Chasis, Ruedas o neumáticos, Suspensiones, Frenos, Motor. Placa MKE 27D.

Información Básica	
Nombre	YAMAHA XTZ 250
Marca	YAMAHA
Modelo	XTZ250
Año de adquisición	1/01/2015



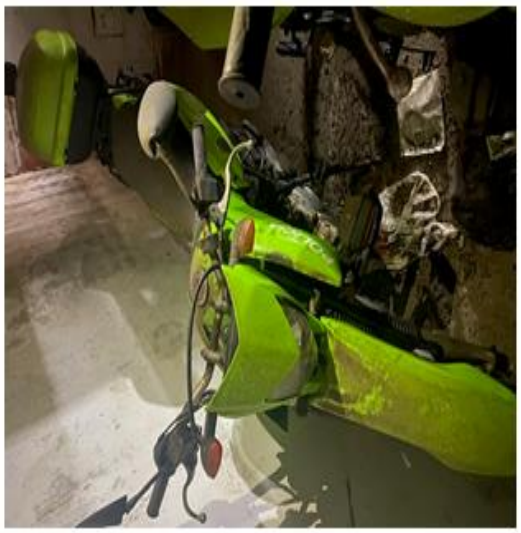
Especificaciones del Equipo	
Tipo de carroceria	ON OFF
Modelo	2015
Cilindrada (cc)	249
Capacidad (Pasajeros)	2
Servicio	Particular

Consumo de Energia		
Bajo	Medio	Alto
	Combustible Corriente	
Condiciones de trabajo		
Impacto	Abracidad	Normal
Moderado	Bajo	Factor Z

3. MOTOCICLETA YAMAHA XTZ250

Una motocicleta es un vehículo de dos ruedas que se propulsa con un motor. Es similar a una bicicleta, pero suele ser más grande y pesada. Partes de una motocicleta Chasis, Ruedas o neumáticos, Suspensiones, Frenos, Motor. Placa MKE 28D.

Información Básica	
Nombre	YAMAHA XTZ 250
Marca	YAMAHA
Modelo	XTZ250
Año de adquisición	1/01/2015



Especificaciones del Equipo	
Tipo de carroceria	ON OFF
Modelo	2015
Cilindrada (cc)	249
Capacidad (Pasajeros)	2
Servicio	Particular

Consumo de Energia		
Bajo	Medio	Alto
	Combustible Corriente	

Condiciones de trabajo		
Impacto	Abracidad	Normal
Moderado	Bajo	Factor Z

NOTA: Causas de solicitud de baja para motocicletas con placas MKE 26D, MKE 27D y MKE 28D, presentan alto desgaste en su estructura, pintura y sistema mecánico de manera alta y prematura frente a un automotor de servicio particular debido a la alta exigencia que se requiere en su servicio institucional.

La motocicleta con placa MKE 28D presenta además daños en el comando de luces, pitos, direccionales, tapa lateral derecha, direccional trasero izquierda y hundido de lámina de tanque.

Ver anexos de folio historico de bajas (daños, reparaciones e impuestos).

4. CAMIONETA NISSAN		
Una camioneta es un vehículo que se caracteriza por su capacidad de carga y su diseño robusto. Es un automóvil utilitario que combina la capacidad de carga con el confort de un carro. Placa OUC 267.		
Información Básica		
Nombre	Camioneta	
Marca	Nissan Frontier	
Modelo	2017	
Año de adquisición	1/01/2017	
Especificaciones del Equipo		
Linea		NP-300 FRONTIER
Clase		Camioneta Doble Cabina
Cilindrada (cc)		2500
Capacidad (Pasajeros)		5
Servicio		Particular
Consumo de Energia		
Bajo	Medio	Alto
	Combustible Corriente	
Condiciones de trabajo		
Impacto	Abracidad	Normal
Moderado	Bajo	Factor Z

5. VEHICULO CHEVROLET ZAFIRA

Un vehículo particular es un auto o vehículo de motor que se utiliza para el transporte de personas, cosas o ambos a la vez. Los vehículos particulares son propiedad de una persona o empresa y se destinan a su uso privado. Los vehículos particulares se diferencian de los de transporte público porque no forman parte de la oferta de transporte. Placa OBG 051.

Información Básica	
Nombre	Chevrolet Zafira
Marca	Chevrolet
Modelo	2006
Año de adquisición	1/01/2006



Especificaciones del Equipo	
Linea	Base estandar GLS
Clase	Automovil
Cilindrada (cc)	2000
Capacidad (Pasajeros)	5
Servicio	Particular

Consumo de Energia		
Bajo	Medio	Alto
	Combustible Corriente	

Condiciones de trabajo		
Impacto	Abracidad	Normal
Moderado	Bajo	Factor Z

6. MITSUBISHI CAMPERO

Un vehículo campero es un auto a motor con transmisión doble que se caracteriza por su amplio espacio y capacidad de carga con tracción en todas sus ruedas, con capacidad hasta de cinco (5) pasajeros o tres cuartos (3/4) de tonelada. Placa NVP 361.

Información Básica	
Nombre	Campero
Marca	Mitsubishi
Modelo	1997
Año de adquisición	1/01/1997



Especificaciones del Equipo	
Tipo de combustible	Gasolina
Clase	Campero
Cilindrada (cc)	2600
Capacidad (Pasajeros)	5
Servicio	Particular

Consumo de Energía		
Bajo	Medio	Alto
	Combustible Corriente	

Condiciones de trabajo		
Impacto	Abracidad	Normal
Moderado	Bajo	Factor Z

NOTA: Causas de bajas vehículos de servicio.

CODIGO DE BARRAS DEL ACTIVO:	2338
ACTIVO:	Vehículo
MARCA:	Mitsubishi
MODELO:	1997
DESCRIPCION DEL ACTIVO:	**Montero Campero Color verde Modelo 97,** color verde arrecife, modelo 1997, placa NVP361, cilindraje 2600, numero de motor 4G54-LF3593, numero de chasis o número de serie V12VN-034478
MODO DE ADQUISICION:	Contrato de comodato mediante Resolución 793 del 26 de agosto de 2003 "Por medio de la cual se destina provisionalmente un bien" **Posteriormente:** Donación por parte de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S mediante la Resolución 382 del 20 de marzo de 2020
CAUSA DE SOLICITU DE BAJA:	Actualmente se encuentra en mal estado, dado que esta en deterioro mecánico, deficiente latonería y pintura, sin algunos accesorios (pasa cintas, herramientas), no fue entregada la licencia de tránsito.
NECESIDAD DE USO:	De acuerdo a la necesidad actualmente por parte de esta administración, no se requiere el servicio de este automotor para el transporte de funcionarios, tal y como se estableció en su función mediante el contrato inicial de comodato.

Cordialmente,

JESUS DAVID VALENCIA RIOS
Secretario de Planeacion

CODIGO DE BARRAS DEL ACTIVO:	1676
ACTIVO:	Automóvil
MARCA:	Chevrolet
MODELO:	2006
DESCRIPCION DEL ACTIVO:	Vehículo automotor **Chevrolet Zafira OBG 051,** color plata polar, motor 2S0029128, cinco puertas, modelo BGTT75BO6C146628, placa OBG051, cilindraje 2000, numero de chasis o número de serie 9BGTT75B06C146628
MODO DE ADQUISICION:	Donación de la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 457 del 1 octubre de 2014
CAUSA DE SOLICITU DE BAJA:	Actualmente se encuentra en mal estado, dado que - Tapizado de sillas y carteras para reparar o sustituir - Soporte de motor y caja de cambios para sustituir - Rodamientos de ruedas presentan fricción para mantenimiento - Luces para revisión general - Eleva vidrios delantero izquierdo para reparar - Bloqueo Central no funciona - Espejos Electrónicos no funcionan
NECESIDAD DE USO:	Este vehículo ya ha cumplido la vida útil dado a los años de servicio oficial (17 años de los cuales 7 fueron en el Municipio de Neira) al cual ha estado puesto, se propone dar de baja este vehículo dejando la salvedad que tiene limitación a la propiedad, dado que según la resolución 457 de 2014, este vehículo no puede ser vendido

Cordialmente,

RUBEN DARIO ARROYAVE R
Secretario de Gobierno

REFERENCIA: Solicitud de baja del vehículo automotor **Camioneta NISSAN Frontier OUC267**

La Secretaria de Planeación del Municipio de Neira de la mano con la dependencia de Alumbrado Público; solicita de manera muy cordial dar de baja al vehículo identificado así:

CODIGO DE BARRAS DEL ACTIVO:	3323
ACTIVO:	Camioneta
MARCA:	NISSAN
MODELO:	2017
DESCRIPCION DEL ACTIVO:	Vehículo automotor **Camioneta NISSAN Frontier NP 300 LE,** doble cabina pick up, con placa OUC267, numero de cilindraje 2488, numero de motor YD25648545P, numero de chasis o serie 3N6CD33B1ZK364933
MODO DE ADQUISICION:	Compra mediante Selección Abreviada SA CONV – SGM Nro. 003 de 2016
CAUSA DE SOLICITU DE BAJA:	Actualmente se encuentra en mal estado, dado que el tapizado del techo esta reparar o sustituir, presenta fallos en los sistemas del sonar o parking, sistema del 4x4 y válvula EGR, se debe revisar bloqueo de diferencial, soporte diferencial delantero para sustituir, protector de plano deteriorado trompo de reversa y trompo neutro para sustituir, tijera delantera para sustituir, bielas y soportes de barras estabilizadoras para sustituir, disco de frenos para sustituir, frenos para revisión general, estribos presentan deterioro, interiores para embellecimiento, soporte de caja de cambios para sustituir, soportes de caja de dirección para sustituir y rodamiento de ruedas delanteras para sustituir.

Cordialmente,

VII. RESULTADOS GENERALES.

N°	CODIGO ACTIVO	DESCRIPCION DEL ACTIVO	VALOR UNITARIO	IPC	VALOR COMPRA	FECHA DE COMPRA
1	**001**	MOTOCICLETA YAMAHA XTZ 250	$2.000.000,00	2024 - 11	$ 2.000.000	1/01/2015
2	**002**	MOTOCICLETA YAMAHA XTZ 250	$1.000.000,00	2024 - 11	$ 1.000.000	1/01/2015
3	**003**	MOTOCICLETA YAMAHA XTZ 250	$1.000.000,00	2024 - 11	$ 1.000.000	1/01/2015
4	**004**	CAMIONETA NISSAN	$40.500.000,00	2024 - 11	$ 40.500.000	1/01/2017
5	**005**	VEHICULO CHEVROLET ZAFIRA	$5.000.000,00	2024 - 11	$ 5.000.000	1/01/2006
6	**006**	CAMPERO MITSUBISHI	$9.500.000,00	2024 - 11	$ 9.500.000	1/01/1997

CANT.	VIDA UTIL	MANTENIMIENTO Inexistente----> I Tolerable------> T Normal-------> N Riguroso-------->R Perfecto--------->P	TRABAJO Nulo------> N Leve----> L Normal----> No Pesado-- ->P Extremo-->E	ESTADO DE CONSERVACIÓN Malo--------->M Regular-----> R Bueno------> B Nuevo------> N Muy nuevo--> MN	PRECIO NUEVO ACTUALMENTE No se tiene-----> NO Se tiene -----> "$$"	PORCENTAJE DE SALVAMENTO
1	30	N	No	B	**NO**	**10,00%**
1	30	N	No	B	**NO**	**10,00%**
1	30	N	No	B	**NO**	**10,00%**
1	30	N	No	B	**NO**	**10,00%**
1	30	N	No	B	**NO**	**10,00%**
1	30	N	No	B	**NO**	**10,00%**

TABLAS DE RESULTADOS OBTENIDOS POR LAS DIFERENTES METODOLOGIAS DE DEPRECIACIÓN.

Item	CODIGO	CANTIDAD	DESCRIPCION	TIPO DE BIEN	FECHA DE COMPRA	AÑO	MES	Concatenado	IPC	VALOR DE COMPRA / VALOR HISTÓRICO	AJUSTE DE INFLACION POR IPC	VALOR DE SALVAMENTO (10%)
30	001	1	MOTOCICLETA YAMAHA XTZ 250	EQUIPO INDUSTRIAL	1/01/2015	2015	1	2024 - 11	144,22	$ 2.000.000	$ 1.690.483,98	10%
31	002	1	MOTOCICLETA YAMAHA XTZ 250	EQUIPO INDUSTRIAL	1/01/2015	2015	1	2024 - 11	144,22	$ 1.000.000	$ 845.241,99	10%
32	003	1	MOTOCICLETA YAMAHA XTZ 250	EQUIPO INDUSTRIAL	1/01/2015	2015	1	2024 - 11	144,22	$ 1.000.000	$ 845.241,99	10%
33	004	1	CAMIONETA NISSAN	EQUIPO INDUSTRIAL	1/01/2017	2017	1	2024 - 11	144,22	$ 50.000.000	$ 42.262.099,57	10%
34	005	1	VEHICULO CHEVROLET ZAFIRA	EQUIPO INDUSTRIAL	1/01/2006	2006	1	2024 - 11	144,22	$ 15.000.000	$ 12.678.629,87	10%
35	006	1	CAMPERO MITSUBISHI	EQUIPO INDUSTRIAL	1/01/1997	1997	1	2024 - 11	144,22	$ 18.000.000	$ 15.214.355,85	10%

VIDA UTIL (AÑOS)	EDAD (AÑOS)	VIDA RESTANTE (AÑOS)	VALOR NUEVO	ESTADO DE CONSERVACIÓN Muy nuevo--> MN Nuevo------> N Bueno------> B Regular-----> R Malo--------->M	FC (FACTOR DE CONSERVACION)	FO (FACTOR DE OBSOLESCENCIA)	Valor Mexicano	Valor Mexicano Total	PRECIO ACTUAL
30	6	24	$ 1.690.484	B	0,35	0,15	$ 1.267.862,99	$ 1.267.862,99	NO
30	6	24	$ 845.242	B	0,35	0,15	$ 633.931,49	$ 633.931,49	NO
30	6	24	$ 845.242	B	0,35	0,15	$ 633.931,49	$ 633.931,49	NO
30	4	26	$ 42.262.100	B	0,35	0,15	$ 32.823.564,00	$ 32.823.564,00	NO
30	15	15	$ 12.678.630	B	0,35	0,45	$ 7.226.819,03	$ 7.226.819,03	NO
30	24	6	$ 15.214.356	B	0,35	0,6	$ 6.390.029,45	$ 6.390.029,45	NO

Se trata de los resultados obtenidos con las metodologías aplicadas para la depreciación de los bienes muebles, maquinaria y/o equipo.

VIII. RESULTADOS OBTENIDOS Y VALOR RAZONABLE.

Después de un detallado análisis, se consideró que la presente tasación es la que corresponde de acuerdo con las condiciones actuales del mercado y las condiciones en las que se encuentran los equipos y/o bienes muebles, a los cuales se estableció precio de acuerdo con su estado de los elementos listados:

ITEM	CODIGO	DESCRIPCION DEL EQUIPO	VALOR A NUEVO	VALOR RAZONABLE-TECNICO-COMERCIAL
1	001	MOTOCICLETA YAMAHA XTZ 250	$ 1.690.483,98	$ 1.267.862,99
2	002	MOTOCICLETA YAMAHA XTZ 250	$ 845.241,99	$ 418.508,61
3	003	MOTOCICLETA YAMAHA XTZ 250	$ 845.241,99	$ 418.508,61
4	004	CAMIONETA NISSAN	$ 34.232.300,65	$ 16.949.598,58
5	005	VEHICULO CHEVROLET ZAFIRA	$ 4.226.209,96	$ 2.075.370,96
6	006	CAMPERO MITSUBISHI	$ 8.029.798,92	$ 3.975.831,77
			SUMA TOTAL	$ 25.105.681,51

VALOR RAZONABLE DE LOS EQUIPOS: **VEINTICINCO MILLONES CIENTO CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/CTE.** ($25.105.681).

Atentamente,

MÓNICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

FRANCISCO JAVIER LONDOÑO G
Avaluador R.A.A AVAL. - 15955333

Manizales, 30 de diciembre de 2024

IX. ANEXOS.

ESTIPULACIONES GENERALES.

Toda la información presentada en este reporte de valoración es correcta y precisa, hasta donde alcanza el conocimiento del tasador.

Se ha llevado a cabo la inspección física de todos los activos a los que hace referencia en este estudio.

El tasador no tiene interés económico o financiero en la propiedad valorada o en alguna de sus partes.

La descripción de la condición física de los bienes descritos en este reporte se basa en una inspección ocular de la misma llevada a cabo por los tasadores. No se asume ninguna responsabilidad por defectos latentes de ninguna naturaleza, que puedan afectar su valor, ni por la experiencia requerida para poner en evidencia tales defectos.

Se considera fuera del alcance de este estudio y por ende no se le ha dado ninguna consideración, al estudio de la titularidad, condición de propiedad o gravámenes de ningún tipo que rijan o puedan afectar a la propiedad en su totalidad o a alguna de sus partes.

Este estudio de valoración ha sido realizado preparado por tasadores expertos y se basa en información proveniente de las fuentes más idóneas, tales como fabricantes, contratistas y distribuidores.

La descripción de los bienes incluidos en este reporte se considera correcta hasta dónde llega el mejor conocimiento del tasador; cualquier error u omisión en la misma no es intencional y no debe afectar el valor estimado.

La materia valuatoria no se incluye dentro de las disciplinas o ciencias exactas. El trabajo fue desarrollado poniendo en práctica procedimientos, técnicas y métodos aceptados, en tal sentido, las estimaciones de valor, aunque fundamentadas, constituyen una opinión que no necesariamente tiene que coincidir con el parecer del propietario del bien valorado, con el de terceros, ni con la de otros expertos.

No existen métodos matemáticos o exactos mediante los cuales se pueda calcular el valor de un bien, en tal sentido, los métodos empleados solo buscan describir tendencias o comportamiento, como una forma de orientar una opinión. Teniendo en cuenta estos conceptos, las estimaciones de valor se presentan en cifras redondeadas.

La economía está en permanente cambio, es por esto que los valores estimados propuestos en este estudio tienen segura validez para la fecha en que este, se llevó a cabo.

REGISTRO FOTOGRAFICO.













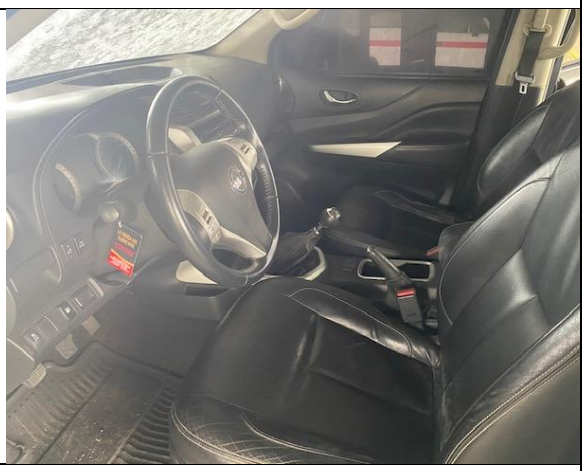



MKE 28D
COLOMBIA














OUC 267
MANIZALES


OBG 051






OBG 051
BOGOTA D. C.


NVP 361








NVP 361
NEIVA

REGISTRO ABIERTO DE AVALUDORES (RAA).
FRANCISCO JAVIER LONDOÑO

PIN de Validación: adc20a62

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) FRANCISCO JAVIER LONDOÑO GRAJALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15955333, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-15955333.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER LONDOÑO GRAJALES 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	Fecha de actualización	Regimen
10 Mar 2017	**Regimen de Transición**	**02 Abr 2021**	**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	Fecha de actualización	Regimen
10 Mar 2017	**Regimen de Transición**	**02 Abr 2021**	**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	Regimen
22 Abr 2021	**Régimen Académico**

Página 1 de 6

PIN de Validación: adc20a62

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

A.N.A.

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 **17 Oct 2017** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción **22 Abr 2021** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción **22 Abr 2021** | Regimen **Régimen Académico**

- Avances de obras.

Fecha de inscripción **05 Jun 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.

Página 2 de 6

PIN de Validación: adc20a62

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

A.N.A.

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
10 Mar 2017	**Regimen de Transición**	**02 Abr 2021**	**Régimen Académico**

Categoria 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
22 Abr 2021	**Régimen Académico**

Categoria 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
22 Abr 2021	**Régimen Académico**

Categoria 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

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

Categoria 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
22 Abr 2021	**Régimen Académico**

Categoria 12 Intangibles

Página 3 de 6

PIN de Validación: adc20a62

https://www.raa.org.co

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
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
22 Abr 2021

Regimen
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-0014, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Agosto de 2020 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
  NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0013, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Agosto de 2020 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
  NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0003, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Maquinaria Fija, Equipos y

Página 4 de 6

PIN de Validación: adc20a62

https://www.raa.org.co

Maquinaria Móvil', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Agosto de 2020 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

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: MANIZALES, CALDAS
Dirección: CARRERA 17 # 48 - 101
Teléfono: 3127767539
Correo Electrónico: frajalogra@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
[Tecnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial Ingeniero Civil- Universidad Nacional de Colombia
Licenciado de Educacion Basica Primaria- Universidad del Quindio
Especialista en Educación Personalizada - Universidad Catolica de Manizales Magister en Medio Ambiente y Desarrollo - Universidad Nacional de Colombia

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) FRANCISCO JAVIER LONDOÑO GRAJALES, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 15955333

El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER LONDOÑO GRAJALES 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.

Página 5 de 6



PIN de Validación: adc20a62

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

A.N.A.



PIN DE VALIDACIÓN

adc20a62

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 6 de 6