INFORME PERICIAL Y AVALÚO TÉCNICO Y COMERCIAL VEHICULO TOYOTA FORTUNER TW MOD. 2009

PLACA: DCF005



Bajo la NORMA TÉCNICA SECTORIAL COLOMBIANA NTS I-04
Referencias: NTS S 03, (Contenido de Informes de Valuación).
NTS S 04, (Código de conducta del Valuador)
NTS M 04, (Metodologías para valuación de maquinaria, planta y equipo a valor de mercado).
Normas NIIF.

Elaborado por:
SUBAINV S.A.S.
ING. YOEL ENRIQUE ALMAZO VILLAR
RAA-AVAL 84081186

Solicitado Por:
CAMARA DE REPRESENTANTES
NIT 899999098-0
COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN No. CPS_3890_2025 DEL PROCESO DE MÍNIMA CUANTÍA No. MC_ 012 _ 2025

OBJETO:" CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚO COMERCIAL Y DIAGNOSTICO TÉCNICO - MECÁNICO PERICIAL DE LOS VEHÍCULOS QUE CONFORMAN EL PARQUE AUTOMOTOR DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES".

Bogotá D.C. Diciembre 22 de 2025

1. INFORMACIÓN BASICA ____ *4*

1.1. Solicitud del avalúo ____ 4

1.2. Objeto del avalúo ____ 4

1.3. Tipo de valor ____ 4

1.4. Información del Valuador ____ 4

1.5. Responsabilidad del Valuador ____ 4

1.6. Fecha de visita y verificación del bien ____ 4

1.7. Fecha del informe ____ 4

1.8. Fecha de aplicación del valor ____ 5

1.9. Derecho de propiedad ____ 5

1.10. Lugar de inspección ____ 5

2. IDENTIFICACION DEL BIEN ____ *6*

2.1. Ficha técnica ____ 7

2.2. Documentos consultados ____ 8

2.2.1. Uso Actual y Especificación De Usos Anteriores ____ 8

2.2.2. Términos de Referencia para el Avalúo ____ 8

2.3. Registro de Entrevista con la persona a Cargo. ____ 9

2.4. Características especiales ____ 9

2.5. Descripción de La Situación Jurídica ____ 10

2.6. Hipótesis y Restricciones del Avalúo ____ 11

3. PERITAJE ____ *11*

3.1. Alcance del Peritaje ____ 12

3.2. Herramientas utilizadas en el Peritaje ____ 12

3.3. Resultado del Peritaje ____ 12

3.4. Diagnóstico Del Peritaje ____ 13

3.5. Cálculo del Costo de las reparaciones ____ 13

3.6. Historial de accidentes ____ 14

3.7. Diagnóstico de Operatividad ____ 15

4. METODOLOGÍA VALUATORIA ____ *15*

4.1. Método de Comparación o Mercado. ____ 15

4.2. Vida útil ____ 15

Av. El Dorado No. 69 – 63 Torre 26 Centro Empresarial Oficina 213
subainv@gmail.com Teléfono 3000232 – 300233 Bogotá D.C.

4.3. Vida o Edad Efectiva: 15
4.4. Vida Útil Remanente: 16
4.5. Concepto de viabilidad de enajenación 16
4.6. Clasificación estado según resolución 980 de 03 mayo 2009. 16
4.7. Tablas de mantenimientos de acuerdo al estado 17
5. BASES DE VALUACION 17
5.1. Definición y Tipo De Valor 17
5.2. Información NIIF 13 18
5.3. Investigación Económica 20
5.4. Análisis De Resultados 20
5.4.1. Análisis de otros factores de valor 21
6. CERTIFICADO AVALÚO COMERCIAL DE VEHICULO 22
7. CONSIDERACIONES GENERALES 23
8. CONSIDERACIONES PARTICULARES 23
9. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO 24
10. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DEL AVALÚO (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA) 24
11. ANEXO FOTOGRAFICO 25
12. DOCUMENTOS DEL PERITO 30
13. DOCUMENTOS Y SITIOS WEB UTILIZADOS 36

1. INFORMACIÓN BASICA

1.1. Solicitud del avalúo

El avalúo fue solicitado por la "CAMARA DE REPRESENTANTES "mediante Comunicación De Aceptación No. Cps_3890_2025, Del Proceso De Mínima Cuantía No Mc_012_2025.

1.2. Objeto del avalúo

CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚO COMERCIAL Y DIAGNOSTICO TÉCNICO - MECÁNICO PERICIAL DE LOS VEHÍCULOS QUE CONFORMAN EL PARQUE AUTOMOTOR DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES"., teniendo en cuenta las distintas variables que constituyen la valoración de activos fijos, como son la definición del alcance, los trabajos de campo, las metodologías de valuación, los procedimientos de depreciación técnica, la aplicación de deméritos, que están contempladas dentro de las normas internacionales de valuación IVCS - International Valuation Standards y las Normas Internacionales de Informacion Financieras (NIIF).

Así mismo, los lineamientos establecidos en la Guía Técnica Sectorial GTS E 03 Valuación de Maquinaria Planta y Equipo del Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación - ICONTEC.

1.3. Tipo de valor

El avalúo se refiere a la determinación del valor razonable (fair value), concepto clave de medición bajo NIIF, IFRS.

Se entiende por valor razonable "el precio que podría ser recibido al vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participante del mercado a una fecha de medición determinada".

1.4. Información del Valuador

Este avalúo fue elaborado por los Ingenieros **Yoel Enrique Almazo Villar,** especialistas en Avalúos, quienes realizaron la inspección, el análisis, la tabulación de la información del vehículo objeto de este avalúo técnico y todo cálculo pertinente a la valoración solicitada.

1.5. Responsabilidad del Valuador

- El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien, a la propiedad valuada o al título legal de la misma.
- El Avaluador no entregará información sobre esta valoración a nadie distinto de la persona que solicito el encargo valuatorio, y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en los casos en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1.6. Fecha de visita y verificación del bien

El bien objeto de este avalúo se verifico el día 09 de Diciembre del 2025.

La visita e inspección fue atendida por el ingeniero mecánico **Jesús David Bonett Numa** funcionario de la Cámara de Representantes

1.7. Fecha del informe

Este informe se realizó con fecha diciembre 22 de 2025.

1.8. Fecha de aplicación del valor

Se toma como fecha de aplicación del valor el día diciembre 22 de 2025.

1.9. Derecho de propiedad

Se refiere este estudio a la apreciación de la totalidad de los derechos de propiedad sobre las máquinas y equipos; es decir, su titularidad, tenencia y goce de las mismas.

1.10. Lugar de inspección

El bien objeto de avalúo se encuentra localizado en los parqueaderos de la Calle 20ª No. 44-45:

País: Colombia

Departamento: Cundinamarca

Municipio: Bogotá D.C.

Localidad: Puente Aranda



2. IDENTIFICACION DEL BIEN

IDENTIFICACION DEL VEHICULO - DCF005			
PLACA DEL VEHÍCULO:	**DCF005**	ESTADO DEL VEHÍCULO:	ACTIVO
NRO. DE LICENCIA DE TRÁNSITO:	9110014101686	CLASE DE VEHÍCULO:	CAMPERO
TIPO DE SERVICIO:	OFICIAL	KM	294.100
Información general del vehículo			
MARCA:	TOYOTA	LÍNEA:	FORTUNER TW
MODELO:	2009	COLOR:	SUPER BLANCO 2
NÚMERO DE SERIE:	MR0YU59G498004251	NÚMERO DE MOTOR:	1GR0925157
NÚMERO DE CHASIS:	MR0YU59G498004251	NÚMERO DE VIN:	*****
CILINDRAJE:	4000	TIPO DE CARROCERÍA:	CABINADO
TIPO COMBUSTIBLE:	GASOLINA	FECHA DE MATRICULA INICIAL(DD/MM/AAAA):	11/03/2009
AUTORIDAD DE TRÁNSITO:	SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD DE BOGOTA	GRAVÁMENES A LA PROPIEDAD:	NO
CLÁSICO O ANTIGUO:	NO	REPOTENCIADO:	NO
REGRABACIÓN MOTOR (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN MOTOR	NO
REGRABACIÓN CHASIS (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN CHASIS	NO
REGRABACIÓN SERIE (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN SERIE	NO
REGRABACIÓN VIN (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN VIN	NO
VEHÍCULO ENSEÑANZA (SI/NO):	NO		
Datos Técnicos del Vehículo			
CAPACIDAD DE CARGA:	0	NÚMERO DE EJES:	2
CAPACIDAD DE PASAJEROS:	-	PESO BRUTO VEHICULAR:	0
NUMERO DE PUERTAS	5	CAPACIDAD PASAJEROS SENTADOS:	7
Poliza SOAT			
Número de poliza	7008004276837000	Fecha expedición	11/07/2024
Fecha inicio de vigencia	01/01/2025	Fecha fin de vigencia	31/12/2025
Entidad expide SOAT	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	Estado	VIGENTE
Certificado de revision tecnico mecanica y de emisiones contaminantes (RTM)			
Tipo Revisión	REVISION TECNICO-MECANICO	CDA expide RTM	ENLACE CDA SAS
Fecha Expedición	29/11/2024	Fecha Vigencia	29/11/2025
Estado	NO VIGENTE	Nro. certificado	177503108

***Fuente**: plataforma* RUNT.

2.1. Ficha técnica



Código Fasecolda 09036086 **Código Homólogo** 09008117

TOYOTA FORTUNER

SR5 AT 4000CC 4X4

Estado, Modelo: **Usado, 2009**	Clase: **Campero**
Marca: **TOYOTA**	Categoria, Tipologia: **Liviano pasajeros, Utilitario deportivo 4x4**
Referencia: **FORTUNER**	Referencia 2: **SR5**
Referencia 3: **AT 4000CC 4X4**	

AC, Tipo: **Si, Manual**	Caja: **Automatica**	Cilindraje: **3956 cm³**
Combustible: **Gasolina**	Ejes: **2**	Importado: **SI**
Nacionalidad: **Tai**	Pasajeros: **7**	Peso: **1820 kg**
Potencia: **238 hp**	Puertas: **5**	Servicio: **Particular**
Transmisión: **4x4**	Carga: **0 Kg**	

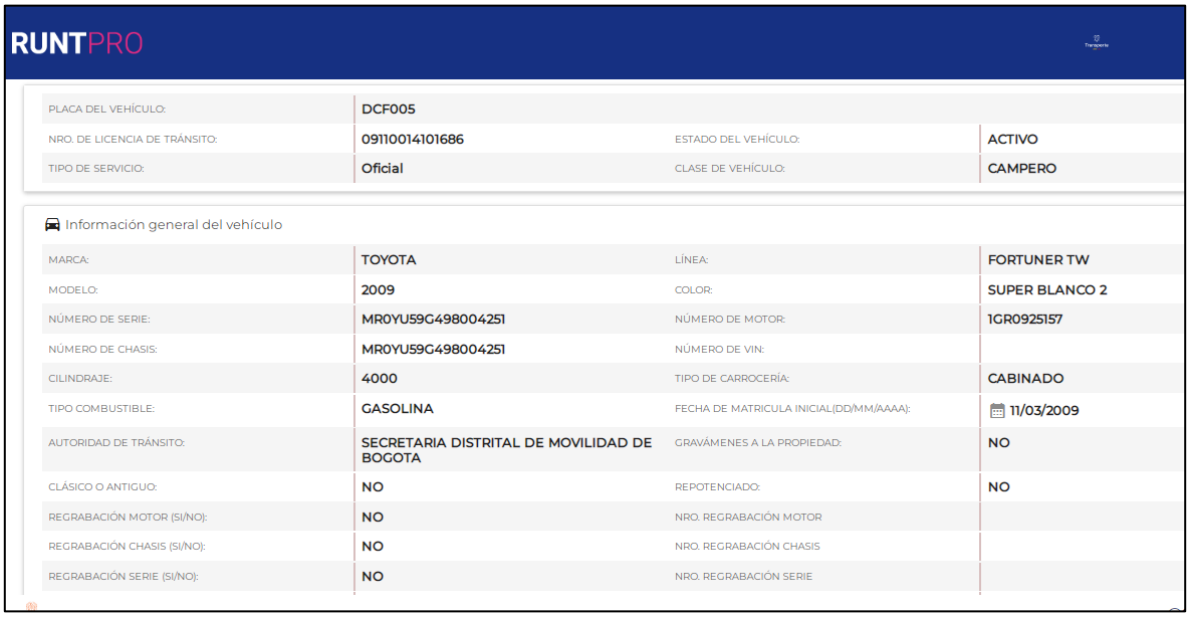
ABS: **Si**	Airbags: **2**
Camara reversa: **No aplica**	Dirección: **Hidráulica**
Espejos eléctricos: **2**	Exploradoras: **Si**
Faros: **Halogeno**	Frenos: **Disco/tambor**
Sensores: **No**	Sillas eléctricas: **0**
Sunroof: **No**	Tapiceria en cuero: **No**
Tracción: **Doble**	Vidrios eléctricos: **4**

$ 82.200.000 Valor Sugerido Histórico de Precios Agregar al Comparador

Fuente: https://fasecolda.com/guia-de-valores/

2.2. Documentos consultados

- ✓ Cuadro de valoración económica dada por **Inversiones El Norte SAS.**
- ✓ Consulta RUNT



RUNTPRO

PLACA DEL VEHÍCULO:	DCF005		
NRO. DE LICENCIA DE TRÁNSITO:	09110014101686	ESTADO DEL VEHÍCULO:	ACTIVO
TIPO DE SERVICIO:	Oficial	CLASE DE VEHÍCULO:	CAMPERO

Información general del vehículo

MARCA:	TOYOTA	LÍNEA:	FORTUNER TW
MODELO:	2009	COLOR:	SUPER BLANCO 2
NÚMERO DE SERIE:	MR0YU59G498004251	NÚMERO DE MOTOR:	1GR0925157
NÚMERO DE CHASIS:	MR0YU59G498004251	NÚMERO DE VIN:	
CILINDRAJE:	4000	TIPO DE CARROCERÍA:	CABINADO
TIPO COMBUSTIBLE:	GASOLINA	FECHA DE MATRICULA INICIAL(DD/MM/AAAA):	11/03/2009
AUTORIDAD DE TRÁNSITO:	SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD DE BOGOTA	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	

Descripción General

El bien objeto de avalúo es un automotor, el cual es utilizado por La **Cámara De Representantes** para transporte de personal administrativo y cuya descripción se encuentra a continuación.

Clase de vehiculo	Estado RUNT	Marca	PLACA	Modelo	Línea	COLOR	CILINDRAJE
CAMPERO	ACTIVO	TOYOTA	DCF005	2009	FORTUNER TW	SUPER BLANCO 2	4000

2.2.1. Uso Actual y Especificación De Usos Anteriores

El vehículo objeto de avalúo se encuentra **NO OPERATIVO** a la fecha de la visita de inspección.

La destinación del bien es para el transporte de personal administrativo.

2.2.2. Términos de Referencia para el Avalúo

Se obtuvieron detalles especiales de marca, referencias, descripción y procedencia de los vehículos, así como catálogos y cotizaciones recientes. En la visita se verificó la siguiente información sobre el mismo.

- ✓ Su existencia en las instalaciones referenciadas por el solicitante.
- ✓ Funcionamiento y operación del Activo.

- ✓ Mantenimiento y estado general.

El Activo se encuentra en **Regular** estado en cuanto a conservación, operación y limpieza; su mantenimiento es **Regular** y se espera una vida útil adicional por su característica propia.

El abastecimiento de piezas para repuestos es bueno en el mercado nacional, no hay repuestos en stock.

El avaluador no conoció en la fecha, las pólizas de seguros que amparen los equipos por robo, incendio, explosión, asonada, anegación, robo y sustracción con violencia, terremoto y todo riesgo.

2.3. Registro de Entrevista con la persona a Cargo.

Se realizó la visita al bien Activo para la determinación de su estado, el día 09 de diciembre de 2025 en la calle 20a No 44-51, y fue atendida por el Señor **Cesar Augusto Quiroga León**, Jefe De La División Servicio, persona encargada para que facilitara la inspección, la cual se llevó a cabo en su totalidad.

2.4. Características especiales

Blindaje: Es la colocación de materiales especiales y autorizados en el vehículo con el fin de garantizar la máxima seguridad y protección a los ocupantes y/o bienes transportados contra el efecto de la acción de armas de fuego.

Es necesario el registro ante el Organismo de Tránsito y la solicitud de la resolución del blindaje emitida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada (Decreto 2187 de 2001) por acto administrativo, para la instalación o retiro de material a prueba de proyectiles en un vehículo.

El bien presenta como característica especial un **Blindaje Nivel 3**, el cual fue adicionado al vehículo en el año 2016, por la empresa (NO HAY DATOS) y el cual cumple la función de protección de la vida de los ocupantes ante eventos de ataques por armas de corto y largo alcance y/o explosivos. Fuente: Listado de bienes de la Cámara de Representantes. En la Tarjeta de propiedad no aparece.

Fuente: plataforma RUNT.

NIVELES DE BLINDAJE

En Colombia hay normatividades que regulan los niveles de blindaje. Estos son:

- Nivel 1: Ofrece protección contra armas cortas como revólveres y pistolas.
- Nivel 2: Contra la delincuencia común o urbana como, por ejemplo, ataques con armas cortas de mayor calibre y rifles.
- Nivel 3: Contra la delincuencia organizada como en casos de secuestros con armas largas y cubre hasta disparos con subametralladoras.
- Nivel 4: Este nivel avanzado de blindaje corresponde a ataques que involucran explosivos o granadas, armas largas y proyectiles penetrantes de blindaje.
- Nivel 5: Protección contra armas largas y explosiones. Vidrios de hasta 78 mm de espesor. Autorizado para funcionarios diplomáticos y vehículos que transportan valores.

VIDA UTIL DEL BLINDAJE.

De acuerdo a las normas, la vida útil del blindaje es de 10 años. El blindaje tiene una vida efectiva de 10 años, por lo tanto la clasificación de estado de este blindaje es **OBSOLETO**.

DESMONTE DE BLINDAJE O DESBLINDAJE:

Se requiere para el retiro del blindaje (desblindaje) de los niveles tres (III) y cuatro (IV), la resolución expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada a través de la cual se autoriza el blindaje o desmonte del blindaje del vehículo, incorporada en RUNT.

El costo del desblindaje y organizada del vehículo dejándolo optimo, en el mercado en sitio autorizado oscila entre 15 a 19 millones de pesos, para nuestro trabajo tomaremos un valor de $17.000.000 de pesos M/cte incluido el IVA, el valor de la documentación para el trámite ante superintendencia es de $3.900.000, quedando un valor total del trámite en **$20.900.000,00.**

2.5. Descripción de La Situación Jurídica

Placa	**DCF005**
Tarjeta de propiedad:	**9110014101686**
Propietario:	**Camara de Representantes Nit 899999098**
RUNT:	**ACTIVO**
SOAT:	**VIGENTE**
Tecno-mecánica:	**NO VIGENTE**
Certificado de la Dirección de Investigación Criminal e Interpol (DIJIN).	**No Hay Informacion**
Reservas de dominio y prendas sin tenencia:	**No Hay informacion**
Limitación de la propiedad:	**No se encontró información registrada en el RUNT**

2.6. Hipótesis y Restricciones del Avalúo

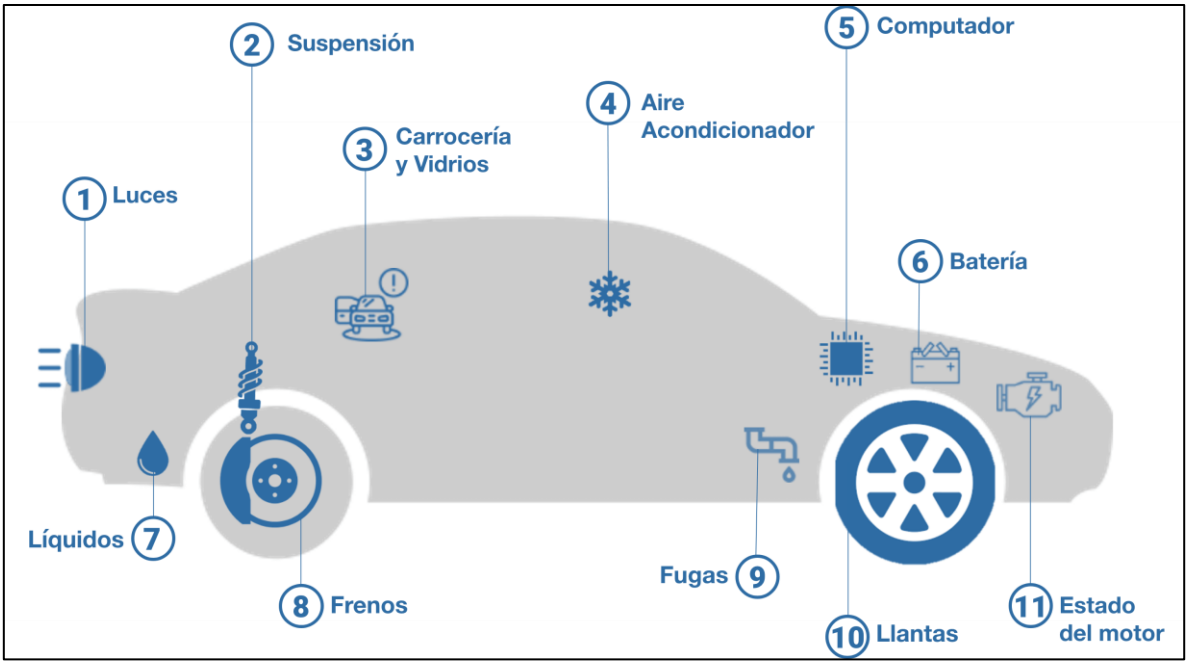
No hay hipótesis ni restricciones para realizar el avalúo.

3. PERITAJE

El peritaje es la revisión técnico mecánica y la observación exhaustiva del estado general del vehículo, lo que permite conocer su estado mecánico actual a la fecha de revisión y las reparaciones necesarias que se deben realizar para su óptimo funcionamiento en relación a la edad del vehículo.

La revisión se hace sobre un total de 45 puntos. Se analiza el funcionamiento y estado actual de todos los sistemas y componentes del vehículo:

1. Luces
2. Suspensión
3. Carrocería y vidrios
4. Aire acondicionado
5. Computador
6. Batería
7. Líquidos
8. Frenos
9. Fugas
10. Llantas
11. Estado del motor



3.1. Alcance del Peritaje

Como resultado del peritaje, se determina el análisis de originalidad de guarismos de identificación estampados por las casas fabricantes como numero de motor, chasis y plaqueta serial, si es funcional o no (dar de baja, chatarrizar), el estado de conservación, mantenimiento, cantidad de repuestos y trabajos a realizar para su buen funcionamiento y la cantidad de dinero y tiempo a emplear para lograr este fin.

Estos trabajos fueron realizados por persona experta en el tema, el Sr. Edgar Mendivelso, mecánico certificado de la empresa TECNI AUTOS M&M; en la visita realizada a los parqueaderos donde se ubican los vehículos, referenciados anteriormente y en fecha antes mencionada.

3.2. Herramientas utilizadas en el Peritaje

- Batería de 900 marca batermax
- Juego de cable de iniciar
- Tester de compresión rango 0-300 psi
- Multímetro digital TMC-260
- Medidor digital espesores de pintura HW300Pro
- Medidor digital de profundidad de llantas rango de 0-25
- Escáner marca Launch.
- Gato de zorra para 5 ton.

3.3. Resultado del Peritaje

Como resultado se presenta la siguiente tabla:

Aspecto Físico: Bueno

Estado de conservación: Regular

Aspecto Funcional: Regular.

Estado Operativo: Regular

Mantenimiento: Bueno

3.4. Diagnóstico Del Peritaje

FORMATO INSPECCION DE VEHICULOS				
LUGAR INSPECCION:	**PLACA**	DCF005	**MARCA**	TOYOTA
calle 20a #44-51	**MODELO**	2009	**LINEA**	FORTUNER TW
ITEM	**ESTADO DE CONSERVACION**			**OBSERVACIONES**
	BUENO	**REGULAR**	**MALO**	
Sistema de suspensión		X		
Motor		X		Con fuga de aceite
Caja – Transmisión	X			
Carrocería			X	Presenta foco de oxidacion
Sistema de Frenos		X		
Bateria			X	
Puertas		X		
Parabrisas		X		
Brazos Limpia brisas	X			cambiar plumilla
Bomper delantero		X		
Bomper Trasero		X		
Pintura		X		
Espejo retrovisor	X			
Persiana		X		Falta emblema
Vidrios		X		Con hongos
Tapicería		X		
Luces Interiores		X		
Tapicería Piso		X		
Vidrios ventanas		X		
Llantas, rines			X	
Espejos laterales	X			
Boceles / ampliaciones		X		
Cojinería		X		
Piso		X		
KILOMETRAJE				**294.100**
OBSERVACIONES:	STOP DERECHO ROTO, FALTA TAPA RADIADOR, BICEL Y ALFOMBRA BAUL, SILLA DEL CONDUCTOR EN MAL ESTADO,			
	FECHA DE INSPECCION:			09/12/2025

3.5. Cálculo del Costo de las reparaciones

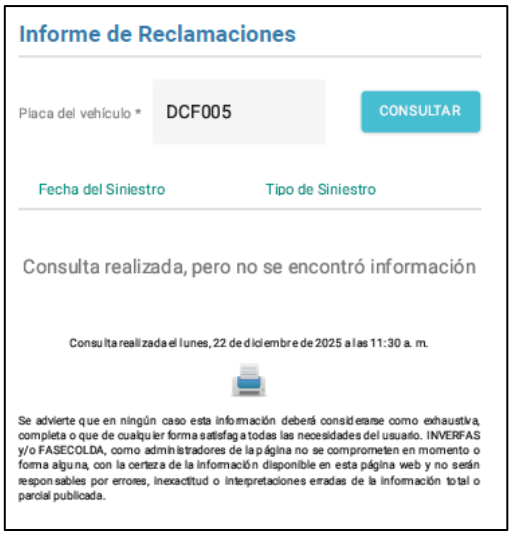
Para la realización de las operaciones se tienen los siguientes valores, de acuerdo a cotización realizada en páginas web autolab.com, almacenes de servicio de repuestos, base de dato Secop, formulario de Valoración Económica por Inversiones el Norte SAS y por **DISTRIREPUESTOS JFLM SAS**, así:

Resumen general del presupuesto	
Sistema	**Valor (COP)**
Puesta a punto motor	$ 2.171.217,00
Transmision	$ -
Suspensión	$ 4.885.000,00
Frenos	$ 1.690.000,00
Fluidos	$ 1.333.000
Sistema Electrico	$ 1.283.400,00
Carroceria y Pintura	$ 8.000.000,00
Vidrios blindados	$ -
Tapiceria y Cojineria	$ 850.000,00
Cambio de plumillas traseras y delanteras	$ 210.000,00
Emblema Persiana	$ 35.000,00
stop derecho	$ 446.000,00
tapa radiador	$ 95.000,00
tepete baul	$ 230.000,00
TOTAL ESTIMADO GENERAL:	**$ 21.228.617,00**

Tiempo a emplear en las reparaciones descritas: 15 DIAS

3.6. Historial de accidentes

El vehículo en mención tiene no tiene registrados en la base de datos de FASECOLDA, informe de reclamaciones.



3.7. Diagnóstico de Operatividad

De acuerdo al resultado del Peritaje, el vehículo se encuentra **NO OPERATIVO.**

Comerciabilidad o facilidad de comprar o vender el bien, que depende esencialmente de la aceptación o demanda en el mercado: **MODERADO**

Depreciaciones sufridas por el bien, definidas como la pérdida del valor útil debido a la edad, modificaciones a su originalidad, al empleo sometido, uso, desgaste, y a la acción del tiempo y los elementos: El vehículo ha sufrido el deterioro y desgaste normal por el uso a que ha sido sometido en función de su trabajo propio, acrecentado por daños físicos ocasionados por golpes con otros vehículos y/o elementos propios de las vías y por el tiempo en que ha estado parqueado sin uso.

4. METODOLOGÍA VALUATORIA

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

DEPRECIACIÓN

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

4.1. Método de Comparación o Mercado.

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

4.2. Vida útil

Se entiende por vida útil, el período de tiempo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad.

La vida útil de un bien depende de varios factores: Tipo de bien, tipo de trabajo que desarrolla y su intensidad y mantenimiento recibido, factores económicos, estado actual, perspectivas de trabajo, obsolescencia técnica, innovaciones tecnológicas y ambiente de trabajo. Para este caso y en concordancia con la entidad propietaria del bien, se considera una vida útil de 10 años, encontrándose ya superada por 5 años.

Fuente. Artículo 137 del estatuto tributario.

4.3. Vida o Edad Efectiva:

Corresponde al tiempo de uso o periodo de utilización del bien, para este caso dieciséis (16) años (2009 a 2025).

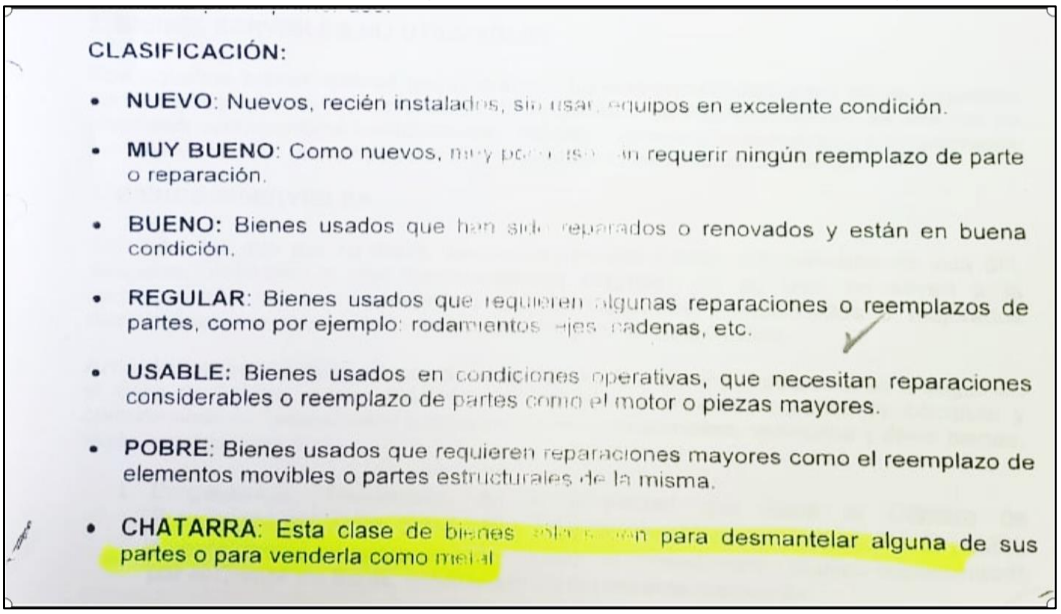
4.4. Vida Útil Remanente:

Es el tiempo estimado de vida en años, que le falta al activo para cumplir su vida útil. Se calcula al restar de la vida útil la edad o vida efectiva. Para el caso, el activo ya cumplió su vida útil y la sobrepaso en cinco (5) años.

4.5. Concepto de viabilidad de enajenación

En el momento de la inspección se pudo observar que el vehículo se encuentra en regular condiciones generales pero ya culmino su vida útil para la entidad y por la antigüedad y los altos costos de mantenimientos próximos a generar se recomiendan **la baja y posterior enajenación**.

4.6. Clasificación estado según resolución 980 de 03 mayo 2009.



CLASIFICACIÓN:

- **NUEVO**: Nuevos, recién instalados, sin usar, equipos en excelente condición.
- **MUY BUENO**: Como nuevos, muy poco usados, sin requerir ningún reemplazo de parte o reparación.
- **BUENO:** Bienes usados que han sido reparados o renovados y están en buena condición.
- **REGULAR**: Bienes usados que requieren algunas reparaciones o reemplazos de partes, como por ejemplo: rodamientos ejes cadenas, etc.
- **USABLE:** Bienes usados en condiciones operativas, que necesitan reparaciones considerables o reemplazo de partes como el motor o piezas mayores.
- **POBRE**: Bienes usados que requieren reparaciones mayores como el reemplazo de elementos movibles o partes estructurales de la misma.
- **CHATARRA**: Esta clase de bienes sólo sirven para desmantelar alguna de sus partes o para venderla como metal

*Calificación de acuerdo al estado del bien es **REGULAR***

4.7. Tablas de mantenimientos de acuerdo al estado

Estado de Conservacion y Mantenimiento	Condiciones Fisicas
Optimo	Nuevo
Muy Bueno	no ha sufrido deterioro alguno, ni nesecita reparaciones, de 1 a 3 años
Bueno	requiere reparaciones sencillas mantenimiento de rutina, pintura con algunos acabados, sustisucion en filtros, bombillos, correas y mangueras
Intermedio	requiere reparaciones medias y mantenimiento preventivo; sustitucion de menagueras y correas matrices, sustitucion de piezas de rodamientos, llantas, refuerzos de soportes y empaques, ajustes en general
Regular	requiere reparaciones (moderadas a complejas) reparaciones generalizadas de componentes externos, luces, vidrios, cabinas, brazos, neumaticos, sistema de aire acondicionados. Etc
Deficiente	requiere reparaciones complejas; reparaciones de chasis, adecuaciones y sustitucion de repuestos importante para el motor y la transmision, acelerado incremento de del riesgo por obsolecencia funcional o tecnologica
Malo	requiere reparaciones complejas con mantenimiento correctivo, requiere total del sistema electrico, , hidraulico, reparacion importante o cambio de motor o caja de transmision, , sistemas digitales de control,
Muy Malo	requiere reparaciones importates con mantenimiento profundo; OVERHAUL, desarme, limpieza, inspeccion, reparacion y ensayo
Chatarrizacion	Vlaor de rescate o de chatarra (estimado entre el 0% y un 10% del valor de reposicion a nuevo)

5. BASES DE VALUACION

Los criterios o bases de valuación empleados se fundamentan en el método de comparación de mercado, y el método del costo de reposición.

Método de mercado: corresponde a la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables con el uso, ubicación y características físicas al del objeto de avalúo.

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

Fuente: Resolución 620 de 2008 (IGAC).

Justificación del método: Estos métodos son utilizados para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información mercado y de proveedores o fabricantes de bienes que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación en el mercado nacional.

5.1. Definición y Tipo De Valor

El valor que se emplea para la presente valuación es el valor de mercado, que respecto a la Norma Técnica Sectorial “Bases para la determinación del Valor de Mercado” lo define como la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

Cálculo del valor actual - Aplicación de los deméritos:

Al valor de reposición a nuevo determinado según el numeral anterior, se debe restar un demérito que permita reconocer la pérdida de valor del bien por efecto de variables o factores como: edad, vida útil, estado de conservación, carga de trabajo, mantenimiento recibido, mantenimientos o reparaciones mayores, obsolescencia (técnica, funcional, ambiental, económica), entre otros.

Depreciación en línea recta y cálculo de valor actual

Consiste en considerar la depreciación como función lineal de la edad del bien con variación uniforme a lo largo de su vida útil.

Según el decreto 3019 de 1989, los inmuebles tienen una vida útil de 20 años, los bienes muebles, maquinaria y equipo, trenes aviones y barcos, tienen una vida útil de 10 años, y los vehículos y computadores tienen una vida útil de 5 años.

De acuerdo a la doctrina contable publica numeral 10 y 11 del capítulo III señala los años de vida útil de activos depreciable y amortizable (ver cuadro).

"10. AÑOS DE VIDA ÚTIL DE ACTIVOS DEPRECIABLES O AMORTIZABLES

La vida útil de un activo depreciable o amortizable debe definirse por parte de la entidad contable pública, considerando los beneficios económicos futuros o el potencial de servicio del activo. Cuando se utilicen los métodos de depreciación de Línea Recta, Suma de los Dígitos de los Años o Doble Tasa sobre Saldo Decreciente, pueden tomarse como referencia las siguientes vidas útiles:

Activos Depreciables	Años de Vida Útil
Edificaciones	50
Redes, líneas y cables	25
Plantas, ductos y túneles	15
Maquinaria y equipo	15
Equipo médico y científico	10
Muebles, enseres y equipo de oficina	10
Equipos de transporte, tracción y elevación	10
Equipos de comedor, cocina, despensa y hotelería	10

Contaduría General de la Nación *Régimen de Contabilidad Pública* *33*

Compilación a 31 de diciembre de 2019

Fuente: doctrina contable

5.2. Información NIIF 13

En este informe de Avalúo Comercial se tiene en cuenta las normas NIIF 13, la cual determina el valor razonable de la maquinaria, planta y equipo, "este consiste en el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición". El valor razonable priorizara su medición en tres niveles jerárquicos así:

1. **Se refiere a los precios cotizados en el mercado para Bienes idénticos, los cuales pueden ser evaluados en la fecha de medición:**

En el sector no se encuentran máquinas ni equipos con características similares a las del objeto de avalúos.

2. **Se refiere a los precios de ofertas de activos similares que son observables, ya sean directa e indirectamente:**

Tanto en el sitio de avalúo como en el sector, no se observan bienes similares, especialmente porque el sector está en decadencia.

3. **Corresponde a datos no observables en el mercado y otros similares.**

La oferta de mercado comparativo que se establece para estos activos es única y exclusivamente con la **finalidad de establecer el valor a nuevo**, en condiciones similares o con factores de incidencia que nos permitan determinar el valor unitario de los activos.

Cálculo del Valor Razonable:

El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de la entidad. Para algunos activos y pasivos, pueden estar disponibles transacciones de mercado observables o información de mercado. Para otros activos y pasivos, pueden no estar disponibles transacciones de mercado observables e información de mercado. Sin embargo, el objetivo de una medición del valor razonable en ambos casos es el mismo: estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada para vender el activo o transferir el pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo).

Cuando un precio para un activo o pasivo idéntico es no observable, una entidad medirá el valor razonable utilizando otra técnica de valoración que maximice el uso de datos de entrada observables relevantes y minimice el uso de datos de entrada no observables. Puesto que el valor razonable es una medición basada en el mercado, se mide utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo, incluyendo los supuestos sobre riesgo. En consecuencia, la intención de una entidad de mantener un activo o liquidar o satisfacer de otra forma un pasivo no es relevante al medir el valor razonable.

Para determinar el valor comercial, como referencia del valor razonable, se deberá calcular por las metodologías aceptadas en Colombia (Res. 620 IGAC).

Medición Del Valor Razonable

- **Un uso que es físicamente posible,** tendrá en cuenta las características físicas del activo al fijar el precio del activo.
- **Un uso que es legalmente permisible** tendrá en cuenta las restricciones legales de utilización del activo que se tendrían en cuenta al fijar el precio del activo.
- **Un uso que es financieramente factible,** tendrá en cuenta si la utilización del activo es físicamente posible y legalmente permisible genera un ingreso y flujo de efectivo.

En maquinaria, planta y equipos, En este caso se debe usar la Comparación de Mercado y el enfoque del Costo. Se registra el valor razonable y se compara con el Valor Neto en Libros para que la Entidad calcule el ajuste a realizar. Se deprecian. Tiene valor residual.

Si no se encuentra mercado, Se calcula con el método del costo, se define el valor residual, la vida útil, el valor a depreciar en la vida útil remanente que se estime y dependiendo de la edad efectiva.

Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.

Los activos se pueden descomponetizar por cumplir con la definición de activo, según el marco conceptual de las NIIF.

5.3. Investigación Económica

Desarrollo de la metodología

Se realizó un estudio de mercado de vehículos en venta de similares condiciones tales como marca, línea, modelo, tipo de motor, capacidad de pasajero, entre otras, se encontraron **seis** (6) ofertas de vehículos de similares características, en función de esto se desarrolló la metodología de mercado, para de manera estadística identificar el valor más óptimo por el cual se puede enajenar el vehículo objeto del estudio.

Así mismo, en el análisis y depuración de las ofertas de mercado encontradas se constató que los vehículos analizados se encuentran en óptimas condiciones de funcionamiento.

Teniendo en cuenta lo anterior y dado que el vehículo a valorar se encuentra en buen estado físico, no presentando daños que requieren reparaciones o remplazos de partes, se procedió a identificar el valor más probable de comercialización del vehículo de acuerdo a las condiciones en que se encuentra actualmente así:

ESTUDIO DE MERCADO							
TOYOTA - FORTUNER 2009							
ITEM	VALOR PEDIDO	%NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	MODELO	KM	FUENTE	CONTACTO DE FUENTE
1	$ 80.000.000	2%	$ 78.400.000	2009	150000	TUCARRO	alciautos usados
2	$ 84.900.000	2%	$ 83.202.000	2009	187000	TUCARRO	321 8944781
3	$ 93.000.000	2%	$ 91.140.000	2009	195000	TUCARRO	safari motor 319 7235210
4	$ 89.000.000	2%	$ 87.220.000	2009	181000	TUCARRO	antonio cardona 304 6740712
5	$ 82.000.000	2%	$ 80.360.000	2009	260000	CARROYA	3156257954
6	$ 88.900.000	2%	$ 87.122.000	2009	149000	TUCARRO	

Depuración De Las Ofertas

PROMEDIO	**$**	**84.574.000**
DESVIACION ESTANDAR	$	4.782.561
COEFICIENTE DE VARIACION		5,65%
LIMITE SUPERIOR	$	89.356.561
LIMITE INFERIOR	$	79.791.439
VALOR ADOPTADO MINIMO	**$**	**79.791.000**

Análisis estadístico

5.4. Análisis De Resultados

Para la determinación del valor se tuvieron en cuenta SEIS (6) ofertas de marcas y modelos similares al objeto de avalúo, presentado un coeficiente de variación del 5.65%,

lo que demuestra la congruencia de las oferta en el mercado, de vehículos de características similares, por lo que se adopta un valor cercano al límite inferior de la estadística de $79.791.000 pesos M/CTE, por su tipo de servicio (oficial) y por su kilometraje que es mayor que la mayoría de las muestras..

5.4.1. Análisis de otros factores de valor

Al valor determinado en el análisis de mercado se le descuenta (si aplica), el valor del des blindaje para poderlo comercializar dentro del mercado común.

Al valor comercial adoptado del estudio de mercado, se resta el valor estimado de las reparaciones del peritaje realizado en revisión automotriz con fecha descrita anteriormente, con el fin de colocar el vehículo en condiciones similares a las de las ofertas analizadas.

La comercialización del vehículo en un mercado abierto, se debe hacer sin la condición de Blindado, debido a que este mercado es limitado y jurídicamente debe cumplir con ciertas características, por lo que se debe considerar el valor del desblindaje en un sitio autorizado y la realización del trámite ante la autoridad competente y en el RUNT. Este valor de desblindaje es de **veinte millones novecientos mil ($20’900.000)** de pesos M/Cte.

Una vez realizados estos descuentos nos arroja el valor de mercado final de comercialización.

Al valor comercial calculado anteriormente, se le resta el valor de las reparaciones resultantes del peritaje realizado en revisión automotriz con fecha descrita anteriormente, con el fin de colocar el vehículo en condiciones similares a las de las ofertas analizadas.

Una vez realizados estos descuentos nos arroja el valor de mercado final de comercialización.

RESUMEN CUADRO DE CALCULO							
MARCA	TOYOTA	**LINEA**	FORTUNER TW	**MODELO**	2009	**PLACA**	DCF005

ITEM	DETALLE	VALOR
1	VALOR ESTUDIO MERCADO	$ 79.791.000,00
2	VALOR DESBLINDAJE	$ 20.900.000,00
3	VALOR REPARACIONES	$ 21.228.617,00
4	**VALOR COMERCIAL**	**$ 37.662.383,00**
5	**VALOR ADOPTADO**	**$ 37.662.400,00**

Fin de esta página.

6. CERTIFICADO AVALÚO COMERCIAL DE VEHICULO

Analizada la información del vehículo, los documentos suministrados y la inspección ocular, se considera el Avalúo para operaciones de contado, en condiciones actuales de mercado del sector y sin ninguna limitación a la propiedad o transferencia de la misma, discriminado así:

AVALUO TECNICO COMERCIAL TOYOTA FORTUNER TW DCF005					
DESCRIPCION		MODELO	PLACA	VALOR	
TOYOTA	FORTUNER TW	2009	DCF005	$	37.662.400,00
			VALOR COMERCIAL	$	37.662.400,00
			VALOR RAZONABLE	$	37.662.400,00

SON: TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE.

Bogotá, D.C., diciembre 22 de 2025

Cordialmente,

ING. YOEL ENRIQUE ALMAZO VILLAR
Ingeniero Civil
Especialista en Avalúos
RAA-AVAL 84081186

VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

7. CONSIDERACIONES GENERALES

- Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del bien definido, con todos los derechos de propiedad inherentes a un bien sin limitaciones.
- El bien objeto del análisis del peritaje y encargo valuatorio se caracteriza por presentar una baja dinámica de comercialización y un mercado cerrado en su condición actual (blindado).
- Al cambiar su condición en modo desblindaje, la dinámica de comercialización es alta con un mercado abierto y de gran reconocimiento en el sector de los automotores.
- Debido a la marca, línea y modelo del vehículo, en Colombia se cuenta con una muy buena representación.
- La consecución de repuestos originales del vehículo objeto de avalúo es fácil. Existe buena oferta de repuestos originales, en caso de tener necesidad de ellos.
- Los activos descritos en la visita técnica, se analizan y valoran de acuerdo a lo verificado en la inspección.
- El valor comercial final estimado de cada uno de los bienes en este informe es EL VALOR RAZONABLE..
- Para el valor de reposición, se asume el valor a nuevo del vehículo de características similares.
- En la determinación del valor de los bienes en el presente avalúo, se utilizó el Método Comparativo, aprobado por las metodologías valuatorias reguladas, mediante el cual se busca establecer el valor de reposición del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo.
- Se realizó una visita de inspección a los bienes permitiendo revisar y conocer el estado actual, el que puede ser clasificado como “REGULAR estado” que presenta en el momento del avalúo, afectado por daños que requieren reparaciones o remplazos de partes.
- Se investigó el historial de reclamaciones en Fasecolda.
- Se realizó la consulta en el RUNT para verificación de su estado jurídico.

8. CONSIDERACIONES PARTICULARES

- El bien se encuentra NO OPERATIVO y en uso.
- La buena comercialización del bien depende de las condiciones finales a la fecha de oferta.
- Para este ejercicio, definimos el estado del bien como REGULAR, no equiparable al del mercado de usados de iguales características.
- En función de la parte contable del bien, este cumplió la vida útil por lo tanto fue depreciado.

- El avalúo se realizó teniendo en cuenta una pronta comercialización por parte de la entidad contratante, de acuerdo a información sostenida en reunión de inicio.

9. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe;
- El valuador no tiene intereses (y de haberlos, están especificados) en el bien objeto de valuación; Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe;
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta;
- El avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión u oficio; El avaluador ha realizado una inspección al bien objeto de valuación,
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

10. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DEL AVALÚO (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)

- Confirmo que el Informe de Valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte. El valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Fin de esta página.

11. ANEXO FOTOGRAFICO

























Av. El Dorado No. 69 – 63 Torre 26 Centro Empresarial Oficina 213
subainv@gmail.com Teléfono 3000232 – 300233 Bogotá D.C.



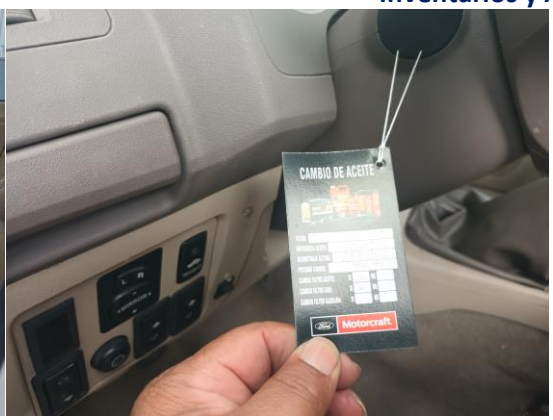







Av. El Dorado No. 69 – 63 Torre 26 Centro Empresarial Oficina 213
subainv@gmail.com Teléfono 3000232 – 300233 Bogotá D.C.




CAMBIO DE ACEITE
Motorcraft




DCF 005


DCF 005





Av. El Dorado No. 69 – 63 Torre 26 Centro Empresarial Oficina 213
subainv@gmail.com Teléfono 3000232 – 300233 Bogotá D.C.

12. DOCUMENTOS DEL PERITO



Taller de Valoración de Maquinaria, Planta y Equipos bajo las
Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF

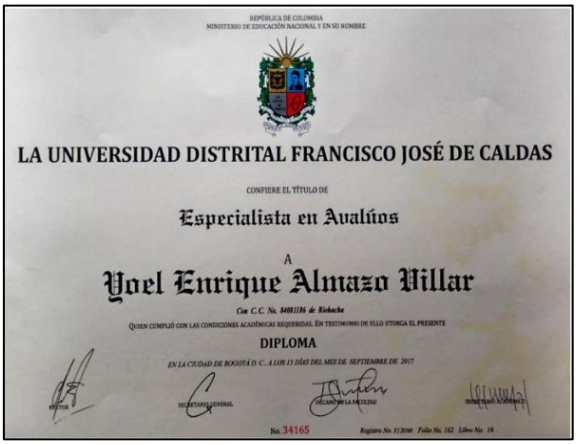
La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y la Sociedad Colombiana de Avaluadores hacen constar que:

YOEL ENRIQUE ALMAZO VILLAR
C.C. 84,081,186

Participó en el taller de Valoración de Maquinaria, Planta y Equipo bajo las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF realizado los días 20 y 21 de abril de 2017, con intensidad de 16 horas, en la ciudad de Bogotá, Colombia

Carlos Alfonso Salazar
Presidente Junta Directiva SCdA
Seccional Bogotá Cundinamarca

Andrés Mantilla
Presidente Ejecutivo Lonja
de Propiedad Raíz de Bogotá



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE

LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Especialista en Avalúos

A

Yoel Enrique Almazo Villar

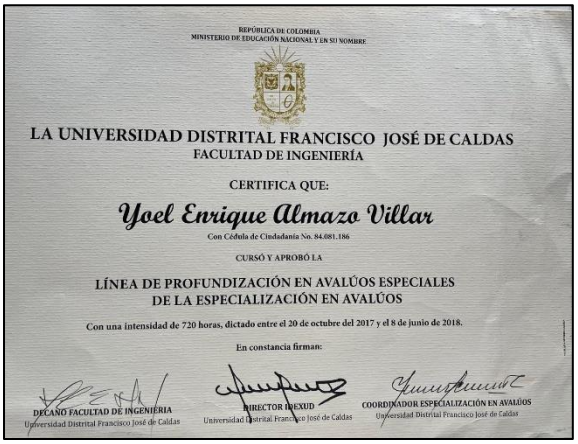
Con C.C. No. 84081186 de Riohacha

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS. EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C., A LOS 15 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017

No. 34165



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE

LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
FACULTAD DE INGENIERÍA

CERTIFICA QUE:

Yoel Enrique Almazo Villar

Con Cédula de Ciudadanía No. 84.081.186

CURSÓ Y APROBÓ LA

LÍNEA DE PROFUNDIZACIÓN EN AVALÚOS ESPECIALES
DE LA ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS

Con una intensidad de 720 horas, dictado entre el 20 de octubre del 2017 y el 8 de junio de 2018.

En constancia firman:

DECANO FACULTAD DE INGENIERÍA
Universidad Distrital Francisco José de Caldas

DIRECTOR IDEXUD
Universidad Distrital Francisco José de Caldas

COORDINADOR ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS
Universidad Distrital Francisco José de Caldas

PIN de Validación: ac3c0a42

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) YOEL ENRIQUE ALMAZO VILLAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 84081186, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-84081186.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) YOEL ENRIQUE ALMAZO VILLAR 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	Régimen
01 Ago 2018	**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	Régimen
15 Nov 2017	**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	Régimen
15 Nov 2017	**Régimen Académico**

Página 1 de 5

PIN de Validación: ac3c0a42

https://www.raa.org.co

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
15 Nov 2017

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción
01 Ago 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de Inscripción
01 Ago 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción
01 Ago 2018

Régimen
Régimen Académico

Página 2 de 5

PIN de Validación: ac3c0a42

https://www.raa.org.co

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
01 Ago 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Jul 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Jul 2018

Régimen
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
01 Ago 2018

Régimen
Régimen Académico

Av. El Dorado No. 69 – 63 Torre 26 Centro Empresarial Oficina 213
subainv@gmail.com Teléfono 3000232 – 300233 Bogotá D.C.

PIN de Validación: ac3c0a42

https://www.raa.org.co

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Jul 2018

Régimen
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
01 Ago 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: AV CARRERA 68 # 1 - 63 T2 A602
Teléfono: 3124890300
Correo Electrónico: ingjoel1975@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil - La Universidad La Gran Colombia.
Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.
Especialista en Ingeniería de Pavimentos - Universidad Católica 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) YOEL ENRIQUE ALMAZO VILLAR, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 84081186.

El(la) señor(a) YOEL ENRIQUE ALMAZO VILLAR 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.

PIN de Validación: ac3c0a42

https://www.raa.org.co

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

PIN DE VALIDACIÓN

ac3c0a42

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 Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

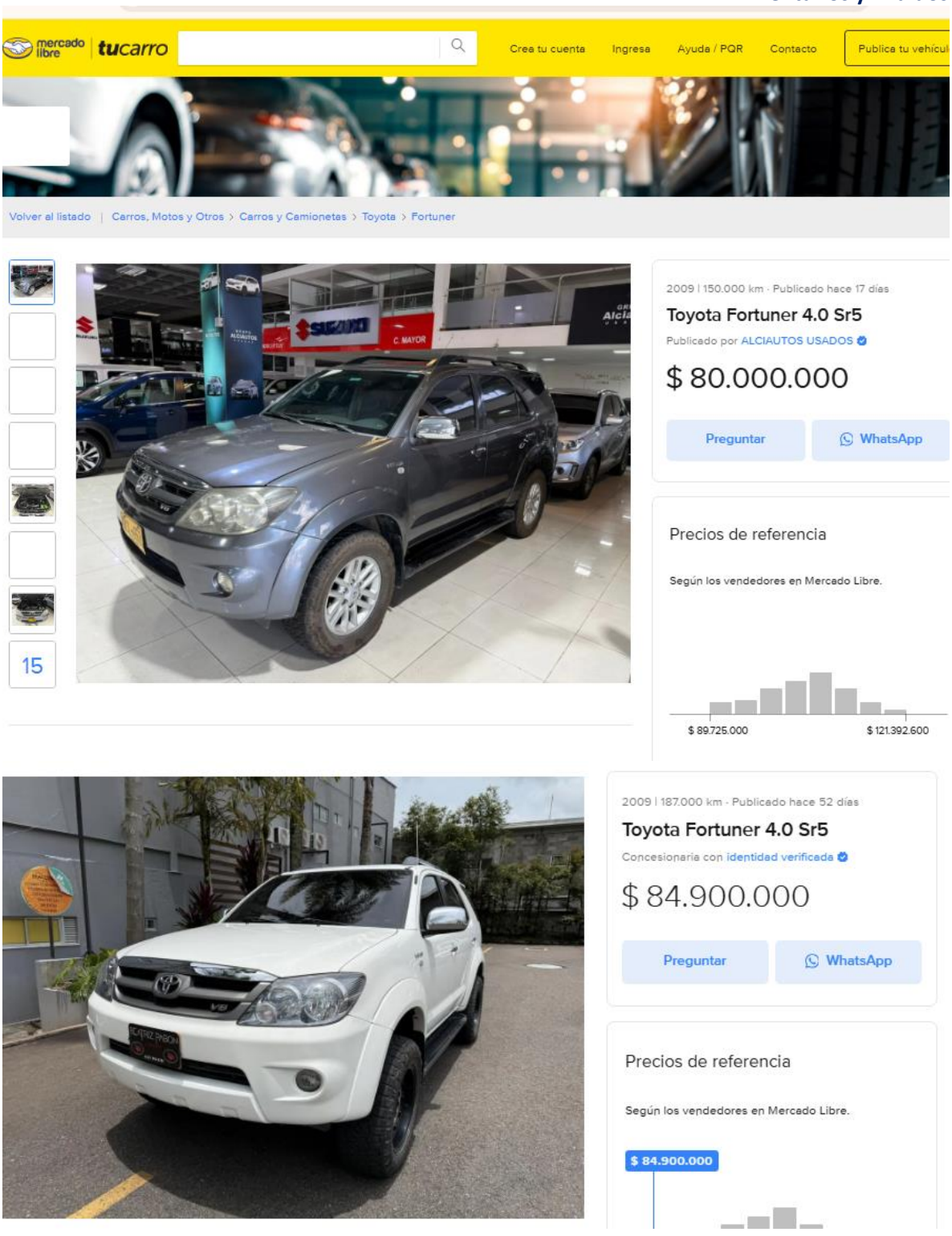
Página 5 de 5

13. DOCUMENTOS Y SITIOS WEB UTILIZADOS

- Consulta Runt.
- Consulta Fasecolda.
- Revisión sitios WEB.
- Informe FASECOLDA de reclamaciones.
- Consulta Doctrina contable (Contaduría General de la Nación).
- Estudio mercado.
- Fotos herramientas utilizadas en el peritaje

Av. El Dorado No. 69 – 63 Torre 26 Centro Empresarial Oficina 213
subainv@gmail.com Teléfono 3000232 – 300233 Bogotá D.C.

ESTUDIO DE MERCADO



Av. El Dorado No. 69 – 63 Torre 26 Centro Empresarial Oficina 213
subainv@gmail.com Teléfono 3000232 – 300233 Bogotá D.C.



2009 | 195.000 km · Publicado hace 2 meses

Toyota Fortuner 4.0 Sr5

Concesionaria con identidad verificada

$ 93.000.000

Preguntar | WhatsApp

Precios de referencia

Según los vendedores en Mercado Libre.





2009 | 181.000 km · Publicado hace 46 días

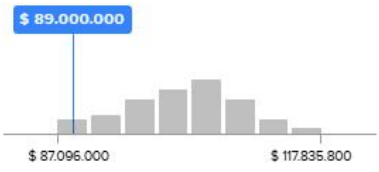
Toyota Fortuner 4.0 SR5 V6

$ 89.000.000

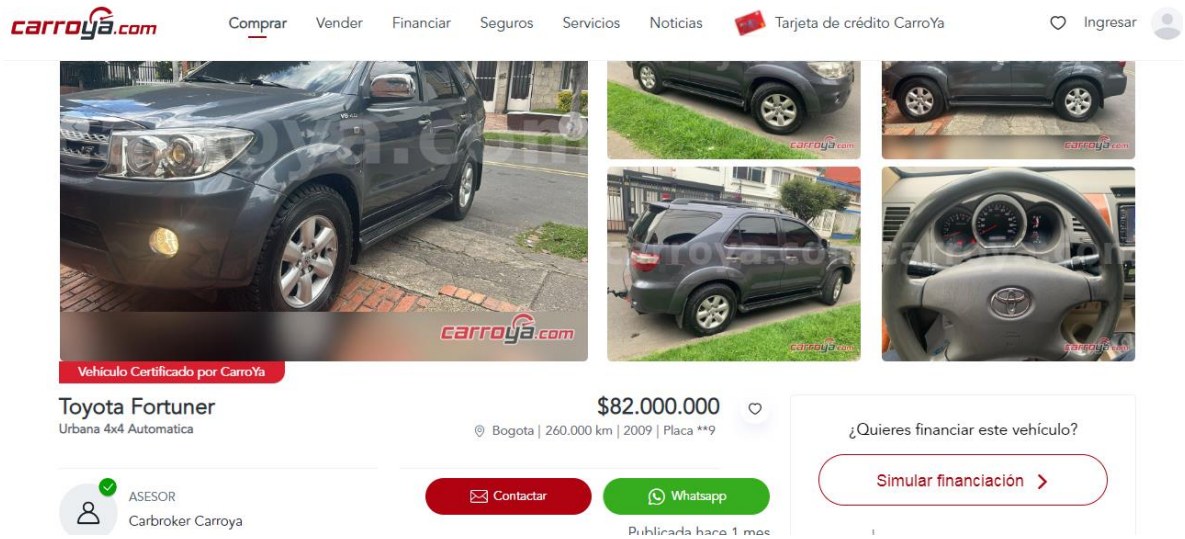
Preguntar | WhatsApp

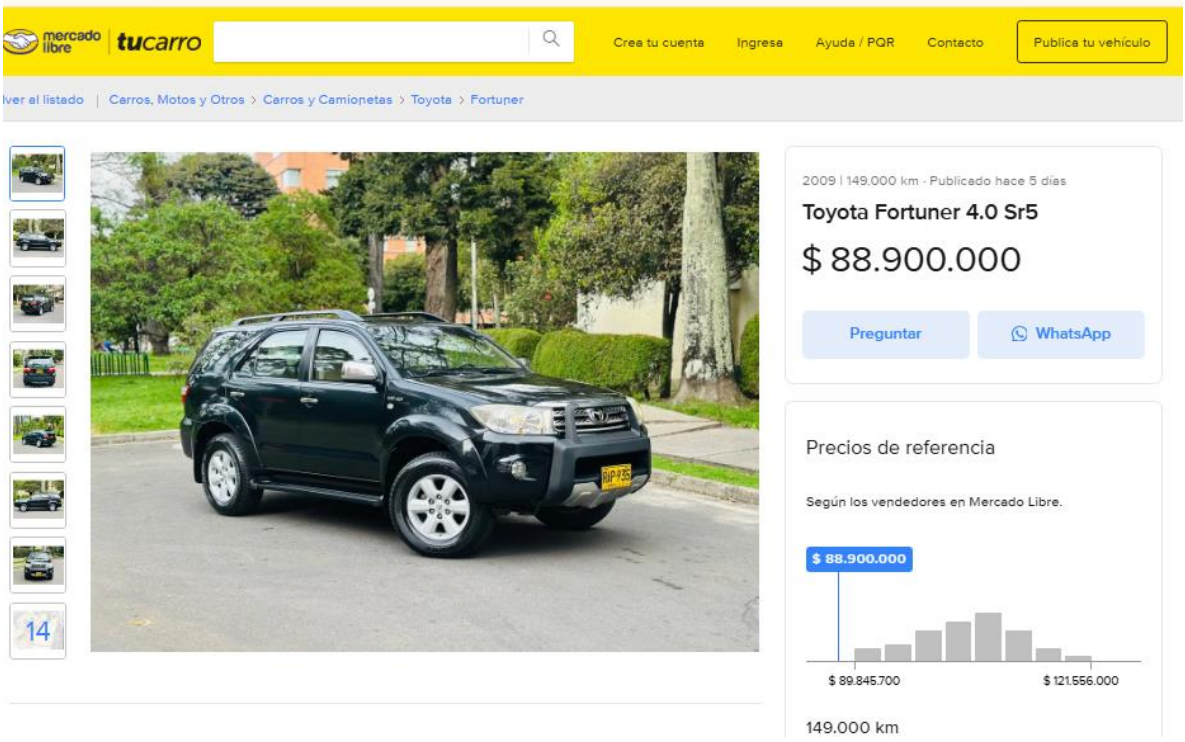
Precios de referencia

Según los vendedores en Mercado Libre.



Av. El Dorado No. 69 – 63 Torre 26 Centro Empresarial Oficina 213
subainv@gmail.com Teléfono 3000232 – 300233 Bogotá D.C.





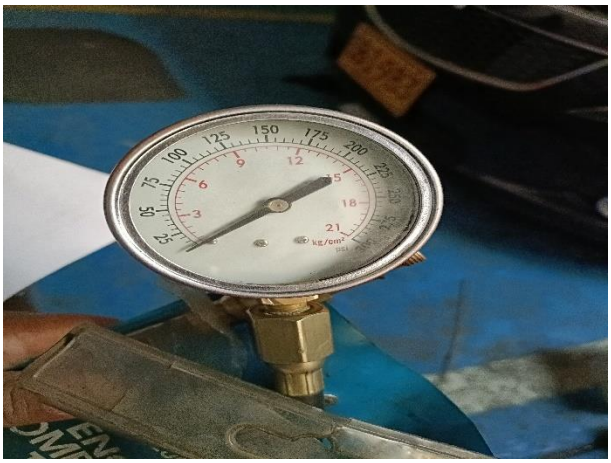
Av. El Dorado No. 69 – 63 Torre 26 Centro Empresarial Oficina 213
subainv@gmail.com Teléfono 3000232 – 300233 Bogotá D.C.

FOTOS HERRAMIENTAS UTILIZADAS EN EL PERITAJE

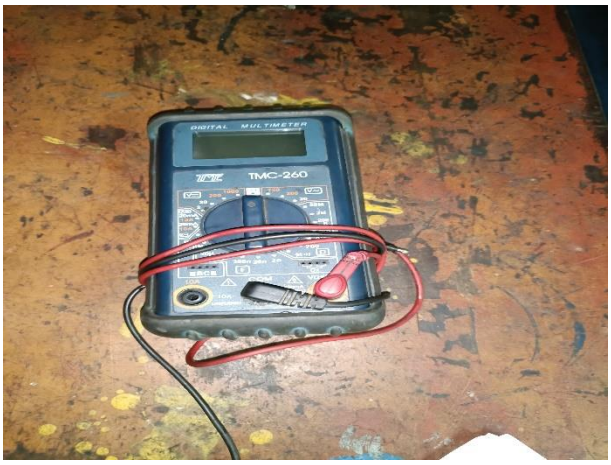













HW300PRO


LAUNCH
LAUNCH TECH CO., LTD.






LAUNCH

