JAIME ALEXANDER DÍAZ FAJARDO
ACLARACIÓN TÉCNICA AL INFORME DE AVALÚO COMERCIAL DE DICIEMBRE DE 2025.

Contrato: 276-CMNC2025 Municipio de Acevedo, Huila.
Fecha: 28 de octubre de 2026

1. Antecedentes y objeto de la aclaración.

En desarrollo del Contrato 276-CMNC2025 elaboré el informe de avalúo comercial presentado en diciembre de 2025, correspondiente a cinco vehículos automotores del Municipio de Acevedo, Huila. La valoración tuvo en cuenta las condiciones observadas durante la inspección y los criterios consignados en dicho informe.
Como este trabajo fue utilizado entre los antecedentes técnicos de la autorización de enajenación onerosa presentada ante el Concejo Municipal, he considerado pertinente precisar determinados aspectos de la identificación de los bienes, las descripciones de su estado y la exposición de los cálculos de valoración.
Presento esta aclaración de manera voluntaria, después de la liquidación del contrato, y limitada a la información y el trabajo realizado en diciembre de 2025. No contiene una nueva inspección, una actualización a precios de 2026 ni una modificación de los bienes examinados.

2. Bienes comprendidos en el informe original

Los bienes examinados y los valores consignados en la opinión final del informe son los siguientes:

| Bien | Valor (COP) |
|---|---|
| Retroexcavadora Caterpillar 416E, modelo 2007 | $13.125.000 |
| Volqueta International, modelo 2012, placa OXB441 | $23.100.000 |
| Volqueta Kodiak, modelo 2009, placa OWI558 | $16.875.000 |
| Motocicleta Suzuki GS125 | $750.000 |
| Volqueta Kodiak, modelo 2009, placa OWI559 | $41.250.000 |

3. Precisiones sobre la identificación

En el informe se identifica la retroexcavadora Caterpillar 416E mediante la serie CAT416ASHA03961. Asimismo, la motocicleta Suzuki GS125 figura con referencias de placa KJP52C y KJP52V, y con la serie o identificación 9FSNF41J7BC134172. Estas menciones requieren distinguir la información observada durante la inspección de aquella incorporada a partir de documentos facilitados para la valoración.
Esta precisión se refiere exclusivamente a la individualización de los bienes examinados durante el avalúo. La determinación de sus datos registrales definitivos corresponde a la documentación expedida o consultada ante las autoridades competentes.

4. Estado de la volqueta OWI559.

En el numeral 4.5 describí la volqueta Kodiak, placa OWI559, como siniestrada, en pésimo estado y no funcional. En cambio, el numeral 5.5 contiene una referencia a estado regular y motor para reparar. Reconozco que ambas descripciones no son coincidentes y requieren aclaración.

En relación con la diferencia identificada entre los numerales 4.5 y 5.5 del informe, me permito aclarar que la volqueta Kodiak, de placas OWI559, efectivamente se encontraba siniestrada, en condiciones deficientes de conservación y sin funcionamiento operativo, conforme a la condición que presentaba el vehículo al momento de la inspección realizada en diciembre de 2025.
En consecuencia, la descripción consignada en el numeral 4.5, en la que se señala que el vehículo se encontraba siniestrado, en pésimo estado y no funcional, corresponde a la condición real del bien. Por su parte, la referencia al «estado regular y motor para reparar», incluida en el numeral 5.5, no refleja adecuadamente el estado general ni las condiciones operativas del vehículo, por lo que debe entenderse como una inconsistencia descriptiva que requiere corrección y no como una modificación de la condición efectivamente observada.
Por lo anterior, se precisa que, para efectos de la descripción técnica y la valoración del activo, debe prevalecer la condición de vehículo siniestrado y no funcional, teniendo en cuenta su estado físico, sus condiciones mecánicas y la necesidad de las reparaciones que correspondan, sin presumir que estas garantizarían su recuperación operativa o económica.
La presente aclaración tiene como finalidad mantener la coherencia interna del informe y asegurar que la descripción del bien corresponda a su condición real al momento de la visita.
La aclaración de este punto se circunscribe al estado examinado en aquella fecha y no representa una inspección posterior.

5. Ponderaciones y operaciones de valoración.

El numeral 7 presenta cuatro factores de comparación, con pesos indicados de 45 % para estado, 26 % para tecnología, 13 % para comercialización y 5 % para factores externos. La suma de estos porcentajes es 89 %, aunque en la matriz se registra un total de 100 %. El documento también presenta diferencias entre determinados porcentajes ponderados y los valores expresados en pesos.
La operación utilizada para llegar a los resultados consignados debe quedar expuesta con sus factores efectivos, fórmulas y, cuando corresponda, criterios de aproximación. En la revisión de las notas y cálculos, se identificó un error de digitación en la columna correspondiente al peso porcentual de los criterios. En la versión inicialmente presentada se registraron ponderaciones de 45 % para el estado del equipo, 26 % para tecnología, 13 % para comercialización y 5 % para factores externos, cuya sumatoria correspondía al 89 %.
Los valores corregidos son 55% para el estado del equipo, 25 % para tecnología, 14 % para comercialización y 6 % para factores externos, para una sumatoria del 100 %.
Estas ponderaciones se obtienen a partir de la normalización de los valores de la matriz por columnas y del promedio de los resultados normalizados de cada fila. Debido al redondeo de los valores presentados en la matriz, los resultados se expresan en porcentajes enteros.
En consecuencia, se incorpora la matriz corregida, conservando los valores de comparación consignados para los criterios y diferenciando los porcentajes inicialmente digitados de los pesos corregidos.

**MATRIZ PAREADA**
**CALCULO CORREGIDO**

| Criterios | Estado Equipo | Tecnología | Comercialización | Factores Externos | Sumatoria | Peso % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Estado Equipo | 1 | 5 | 3 | 7 | 16 | 55% |
| Tecnología | 0,2 | 1 | 3 | 5 | 9,2 | 25% |
| Comercialización | 0,33 | 0,33 | 1 | 3 | 4,66 | 14% |
| Factores Externos | 0,14 | 0,2 | 0,33 | 1 | 1,67 | 6% |
| **sumatoria Columnas** | **1,67** | **6,53** | **7,33** | **16** | **31,53** | 100% |

| **Criterios Normalizados** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Estado Equipo | 0,60 | 0,77 | 0,41 | 0,44 | 2,21 |
| Tecnología | 0,12 | 0,15 | 0,41 | 0,31 | 0,99 |
| Comercialización | 0,20 | 0,05 | 0,14 | 0,19 | 0,57 |
| Factores Externos | 0,08 | 0,03 | 0,05 | 0,06 | 0,22 |
| **sumatoria Columnas** | **1,0** | **1,0** | **1,0** | **1,0** | **4,00** |

**MATRICES DE COMPARACIÓN PAREADA POR CRITERIO (5x5)**

A continuación, se registran las matrices fundamentales que sustentan las calificaciones relativas de cada equipo. La diagonal es igual a 1.00 por consistencia de identidad y las celdas inferiores corresponden a los valores recíprocos.

Matriz 5.1. Criterio: Estado del Equipo

| Equipos | Retroexcavadora Caterpillar 416E | Volqueta International | Volqueta Kodiak | Moto Suzuki GS 125 | Volqueta Kodiak |
|---|---|---|---|---|---|
| **Retroexcavadora Caterpillar 416E** | 1.0 | 0.78 | 1.17 | 1.4 | 0.39 |
| **Volqueta International** | 1.29 | 1.0 | 1.5 | 1.8 | 0.5 |
| **Volqueta Kodiak** | 0.85 | 0.67 | 1.0 | 1.2 | 0.33 |
| **Moto Suzuki GS 125** | 0.71 | 0.56 | 0.83 | 1.0 | 0.28 |
| **Volqueta Kodiak** | 2.56 | 2.0 | 3.03 | 3.57 | 1.0 |

Matriz 5.2. Criterio: Tecnología

| Equipos | Retroexcavadora Caterpillar 416E | Volqueta International | Volqueta Kodiak | Moto Suzuki GS 125 | Volqueta Kodiak |
|---|---|---|---|---|---|
| **Retroexcavadora Caterpillar 416E** | 1.0 | 0.8 | 0.89 | 1.14 | 0.4 |
| **Volqueta International** | 1.25 | 1.0 | 1.11 | 1.43 | 0.5 |
| **Volqueta Kodiak** | 1.12 | 0.9 | 1.0 | 1.29 | 0.45 |
| **Moto Suzuki GS 125** | 0.88 | 0.7 | 0.78 | 1.0 | 0.35 |
| **Volqueta Kodiak** | 2.5 | 2.0 | 2.22 | 2.86 | 1.0 |

Matriz 5.3. Criterio: Comercialización

| Equipos | Retroexcavadora Caterpillar 416E | Volqueta International | Volqueta Kodiak | Moto Suzuki GS 125 | Volqueta Kodiak |
|---|---|---|---|---|---|
| **Retroexcavadora Caterpillar 416E** | 1.0 | 0.56 | 0.63 | 0.56 | 0.31 |
| **Volqueta International** | 1.8 | 1.0 | 1.13 | 1.0 | 0.56 |
| **Volqueta Kodiak** | 1.6 | 0.89 | 1.0 | 0.89 | 0.5 |
| **Moto Suzuki GS 125** | 1.8 | 1.0 | 1.13 | 1.0 | 0.56 |
| **Volqueta Kodiak** | 3.2 | 1.8 | 2.0 | 1.8 | 1.0 |

Matriz 5.4. Criterio: Factores Externos

| Equipos | Retroexcavadora Caterpillar 416E | Volqueta International | Volqueta Kodiak | Moto Suzuki GS 125 | Volqueta Kodiak |
|---|---|---|---|---|---|
| **Retroexcavadora Caterpillar 416E** | 1.0 | 0.4 | 0.5 | 0.5 | 0.17 |
| **Volqueta International** | 2.5 | 1.0 | 1.25 | 1.25 | 0.42 |
| **Volqueta Kodiak** | 2.0 | 0.8 | 1.0 | 1.0 | 0.33 |
| **Moto Suzuki GS 125** | 2.0 | 0.8 | 1.0 | 1.0 | 0.33 |
| **Volqueta Kodiak** | 6.0 | 2.48 | 3.0 | 3.0 | 1.0 |

**ANÁLISIS DE RESULTADOS Y CONSOLIDADO FINAL**

Efectuando la multiplicación de la prioridad de cada equipo por el peso específico de su criterio, se consolida la matriz general de decisión:

| Identificación del Equipo | Estado (55.21%) | Tec. (24.85%) | Com. (14.34%) | Ext. (5.59%) | Valor Ponderado |
|---|---|---|---|---|---|
| Retroexcavadora Caterpillar 416E Mod: 2007 \| Serie: CAT416ASHA03961 | 0.07 | 0.08 | 0.05 | 0.02 | **6.7% -** Valor residual como chatarra (Alta obsolescencia y desgaste crítico). |
| Volqueta International Mod: 2012 \| Placa: OXB 441 | 0.09 | 0.10 | 0.09 | 0.05 | **8.0% -** Valor residual como chatarra (Fin de vida útil, inviabilidad económica). |
| Volqueta Kodiak Mod: 2009 \| Placa: OWI 558 | 0.06 | 0.09 | 0.08 | 0.04 | **6.9% -** Valor residual como chatarra (Deterioro mecánico avanzado). |
| Moto Suzuki GS 125 Placa: KJP52C | 0.05 | 0.07 | 0.09 | 0.04 | **6.0% -** Recuperable parcialmente (Viable para reactivación operativa). |
| Volqueta Kodiak Mod: 2009 \| Placa: OWI 559 | 0.18 | 0.20 | 0.16 | 0.12 | **17.8% -** Valor residual como chatarra por concepto de Siniestro. |

6. Fuentes de referencia y costos de recuperación

En los apartados 9.3 y 9.7 del informe incorporé referencias de costos de reposición y rangos de costos estimados de recuperación. Para explicar su utilización, relaciono las fuentes efectivamente consultadas durante la elaboración del trabajo:

7. Valor de la volqueta OWI559 y antecedente de salvamento.

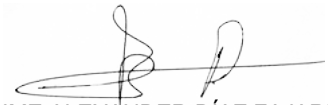
En la opinión final de mi informe registré para la volqueta OWI559 un valor comercial estimado de $41.250.000. Separadamente, consta una comunicación de la aseguradora relativa al siniestro de ese vehículo, en la que se propone un valor de salvamento de $37.575.000.
Mi explicación se limita al fundamento del valor consignado en diciembre de 2025. No supone revaluar el salvamento ni determinar derechos de disposición sobre el vehículo, materias que exigen la correspondiente revisión administrativa y documental.

8. Alcance final.

Esta aclaración acompaña al informe de diciembre de 2025 y se refiere únicamente a las condiciones, antecedentes y operaciones del trabajo originalmente contratado. El informe inicial debe conservarse íntegro en el expediente, junto con este documento y los soportes que acrediten las precisiones aquí consignadas.

La presente aclaración tiene como finalidad precisar los aspectos técnicos y metodológicos del informe de avalúo de diciembre de 2025, a partir de la información y los criterios utilizados durante su elaboración. Su contenido se limita al ejercicio de valoración originalmente realizado y no comprende nuevas inspecciones, estudios de mercado ni actualizaciones de precios.

Atentamente,



JAIME ALEXANDER DÍAZ FAJARDO
Perito avaluador
AVAL–12241262