

AVALUO COMERCIAL AUTOMOTOR

Avaluador Henry Tabera O.

Registro Abierto De Avaluadores (Raa) 7505512

MEMORIA DESCRIPTIVA:
TIPO DE PROPIEDAD:
Oficial Compactador de basura Chevrolet Kodiak Modelo 2009 y volqueta, Dodge Modelo 1971.
PROPIETARIO:
Empresa de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo del Líbano Tolima EMSER ESP
LOCALIZACIÓN :
Garaje Granja municipal del Líbano
REPRESENTANTE LEGAL:
Liliana Londoño Mogollón
SOLICITANTE DEL AVALÚO:
El presente Avalúo se realiza con el fin de avaluar los vehículos tipo volqueta y compactador de basura de propiedad de la Empresa de servicios públicos de Líbano Tolima para darle de baja por el estado de los mismos.
DESTINO DEL AVALÚO:
Empresa de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo del Líbano Tolima EMSER ESP
INFORMACIÓN GENERAL
OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:
Calcular el valor comercial de dos vehículos automotores. Tipo Volqueta y compactador de basura
Valor de mercado: es 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 la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.
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 mercado de segundas.
FECHA DE INSPECCIÓN:
24 de Mayo 2024. Practicada por el Perito Avaluador Henry Tabera Orozco Durante la Inspección se verificaron y registraron las características físicas y de uso del bien, sus adecuaciones y el segmento de mercado al que pertenece dando

como resultado las directrices que orientan la recolección de información y aspectos que influyen en el valor del bien objeto de la valuación.

ATENDIDO (S) POR:

Ing. Diana Carolina Giraldo Ceballos, Directora técnica y de planeación de EMSER ESP

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:

El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma.

El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatoria y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)

El Avaluador declara que: no existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El Avaluador confirma 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 y el Avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

ASPECTOS JURÍDICOS:

No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Se suministró la tarjeta de propiedad del vehículo	SI	NO
- Camión compactador Kodiak OTI753	X	
- Volqueta Dodge 600 OTI719	X	

UBICACIÓN DEL AUTOMOTOR :

Los bienes muebles se encuentra en la granja del municipio de Líbano

CARACTERIZACIÓN DE LOS BIENES:

SECTOR ECONÓMICO:

Los vehículos tipo volqueta y compactador de basura de propiedad de la empresa de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo del Líbano Tolima EMSER ESP

IDENTIFICACION Y CARACTERISTICAS DE LOS VEHICULOS:

VOLQUETA

Placa: OIT719
 Marca: DODGE
 Modelo: 1971
 Clase de vehículo: VOLQUETA
 Color: AMARILLO (Según tarjeta propiedad), Color en el momento de la visita es Blanco
 Servicio: OFICIAL
 Carrocería: VOLCO
 Numero de puertas: 2
 Acta de importación resolución: 00932 /MES 10 1986

COMPACTADOR

Placa: OTI 753
 Marca: CHEVROLET
 Línea y Cilindraje: KODIAK TANDEM
 Modelo: 2009
 Clase de vehículo: CAMION
 Color: BLANCO ARCO BICAPA
 Servicio: OFICIAL
 Carrocería: COMPACTADOR
 Numero de puertas: 2
 Número del motor: 9SZ40589
 Número del chasis: 9GDV7HC79BO10088
 Dec. de importación: 0722929006015 BOGOTA 09-05-2008

VERIFICACIÓN DEL ESTADO:

La volqueta Dodge placa OIT719 no se pudo constatar el estado mecánico ya que el motor no se pudo encender al no tener baterías y por el tiempo que lleva sin usar. Las llantas se encuentran en regular estado, se desconoce el estado de la transmisión y el diferencial. Así como se desconoce el estado del sistema hidráulico del equipo de levante del volcú. Con relación a la carrocería se encuentra en regular estado y el volcú presenta fisuras y orificios en su parte trasera. Este vehículo cuenta con motor diésel.

El compactador Chevrolet Kodiak OTI753 presenta en el motor con falta de algunos elementos, tales como cableados electrónicos de manejo del motor ECU, tiene mangueras desacopladas y tuberías faltantes, por tal razón no se pudo encender para probar su funcionamiento, así como tampoco se pudieron verificar sistemas como dirección, transmisión, diferencial y el sistema hidráulico de la caja compactadora. La caja compactadora está incompleta le faltan algunos elementos tales como cilindros, compuertas de compactación y tapas internas del mismo equipo.

ASPECTOS ECONÓMICOS
COMERCIABILIDAD:
Debido al estado mecánico su depreciación es muy alta con relación de un vehículo nuevo, La volqueta y el compactador por su estado físico, mecánico y modelo están para dar de baja ya que la reparación de los mismos es muy costosa.
RENTABILIDAD ACTUAL:
Por el estado de los mismos no producen rentabilidad
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:
No tienen, y deben ser dados de baja o chatarrizarlos.
USO ACTUAL DE LOS BIENES:
Los bienes muebles vehiculares están en desuso.
INVESTIGACIÓN DEL MERCADO
<p>La mejor forma para estimar el valor de mercado de un bien es a partir de datos de mercado, que consideren ofertas o transacciones de bienes idénticos o similares a los del objeto de valuación. Sin embargo, es frecuente en el caso de la maquinaria y equipo no encontrar datos de mercado observables, debido a las limitaciones de las actividades comerciales o porque se trata de bienes especializados para los cuales no existe un mercado activo.</p> <p>Para esta valuación se realizó un análisis e investigación de todo lo que afecte o pueda afectar al bien en materia económica: análisis de mercado, política económica, cambio de uso, mejor y mayor uso, limitaciones de uso, obsolescencia, mejoras, productividad, representación comercial y mantenimiento técnico adecuados, valores de reposición de equipos nuevos, iguales o similares.</p> <p>Se buscaron ofertas de bienes con características similares, tanto físicas como económicas al implemento que estamos evaluando; Considerando que estos vehiculares tienen un promedio de vida de 15 años</p>
MÉTODO VALUATORIO
Para la realización del avalúo se utilizaron los métodos de comparación de mercado.
Para la fijación de nuestro avalúo se tiene en cuenta los siguientes conceptos y principios generales de valuación:
<ul style="list-style-type: none"> - Propiedad y bienes. - Mayor y mejor uso. - Principio de sustitución. - Precio, costo, mercado y valor - Valor de mercado - Utilidad

VEHICULO VOLQUETA OTI719

ENCUESTADO	encuentados	valor vehiculo
Javier Grizales	comerciante	7.500.000
Edgar Echeverry	comerciante	7.000.000
Alexander Arevalo	avaluador	7.400.000
guillermo cardenas	avaluador	7.400.000
PROMEDIO		7.325.000
DESVIACION ESTANDAR		\$ 221.736
COEFICIENTE DE VARIACION		3,03%
LIMITE SUPERIOR		\$ 7.546.736
LIMITE INFERIOR		\$ 7.103.264

VEHICULO COMPACTADOR OTI753

ENCUESTADO	encuentados	valor vehiculo
Javier Grizales	comerciante	50.000.000
Edgar Echeverry	comerciante	55.000.000
Alexander Arevalo	avaluador	52.000.000
guillermo cardenas	avaluador	55.000.000
PROMEDIO		53.000.000
DESVIACION ESTANDAR		\$ 2.449.490
COEFICIENTE DE VARIACION		4,62%
LIMITE SUPERIOR		\$ 55.449.490
LIMITE INFERIOR		\$ 50.550.510

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, comparables o sustitutos al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se sustenta en el principio de sustitución que dice que "nadie pagará por un bien más de lo que le costaría adquirir otro de la misma calidad, utilidad, edad y estado de conservación".

Justificación del método: Este método se utilizó para este Avalúo debido a que en la investigación fue posible encontrar información de ofertas y/o transacciones de bienes que se puedan comparar con el bien objeto de la valuación, esto por las siguientes razones:

- La Referencia objeto de estudio es mayor de 15 años.

MEMORIA(S) DE CÁLCULO

Para ello se tiene en cuenta, documentación del vehículo (documentos suministrados) la vetustez del bien, (53 años y 15 años) la conservación y mantenimiento, la obsolescencia, la vida útil, como factores más importantes.

DESARROLLO DEL MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

No hay ventas de productos comparativos en ese estado

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Se declara que:

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.

Los honorarios del evaluador 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.

El evaluador adopta la suposición de que los bienes están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el evaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica del bien para establecer los defectos o reparaciones necesarias.

El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

El evaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

AVALÚO COMERCIAL

TIPO DE PROPIEDAD:	Volqueta marca Dodge OT1719
PROPIETARIO:	Empresa de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo del Líbano Tolima EMSER ESP
LOCALIZACIÓN	Granja municipal del Líbano
TIPO DE PROPIEDAD	Camión compactador marca Chevrolet Kodiak OT1753
PROPIETARIO	Empresa de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo del Líbano Tolima EMSER ESP
LOCALIZACION	Granja municipal del Líbano

MAQUINARIA AVALUADA:		VALOR COMERCIAL \$:
VEHICULO VOLQUETA OTI719		\$ 7.500.000.00
AVALÚO TOTAL:		\$ 7.500.000.00
MAQUINARIA AVALUADA:		VALOR COMERCIAL \$:
VEHICULO COMPACTADOR OTI753		\$ 55.000. 000.00
AVALÚO TOTAL:		\$ 55.000.000.00

TOTAL, MAQUINARIA AVALUADA**VALOR COMERCIAL****AVALUO****\$ 62.500.000.00**

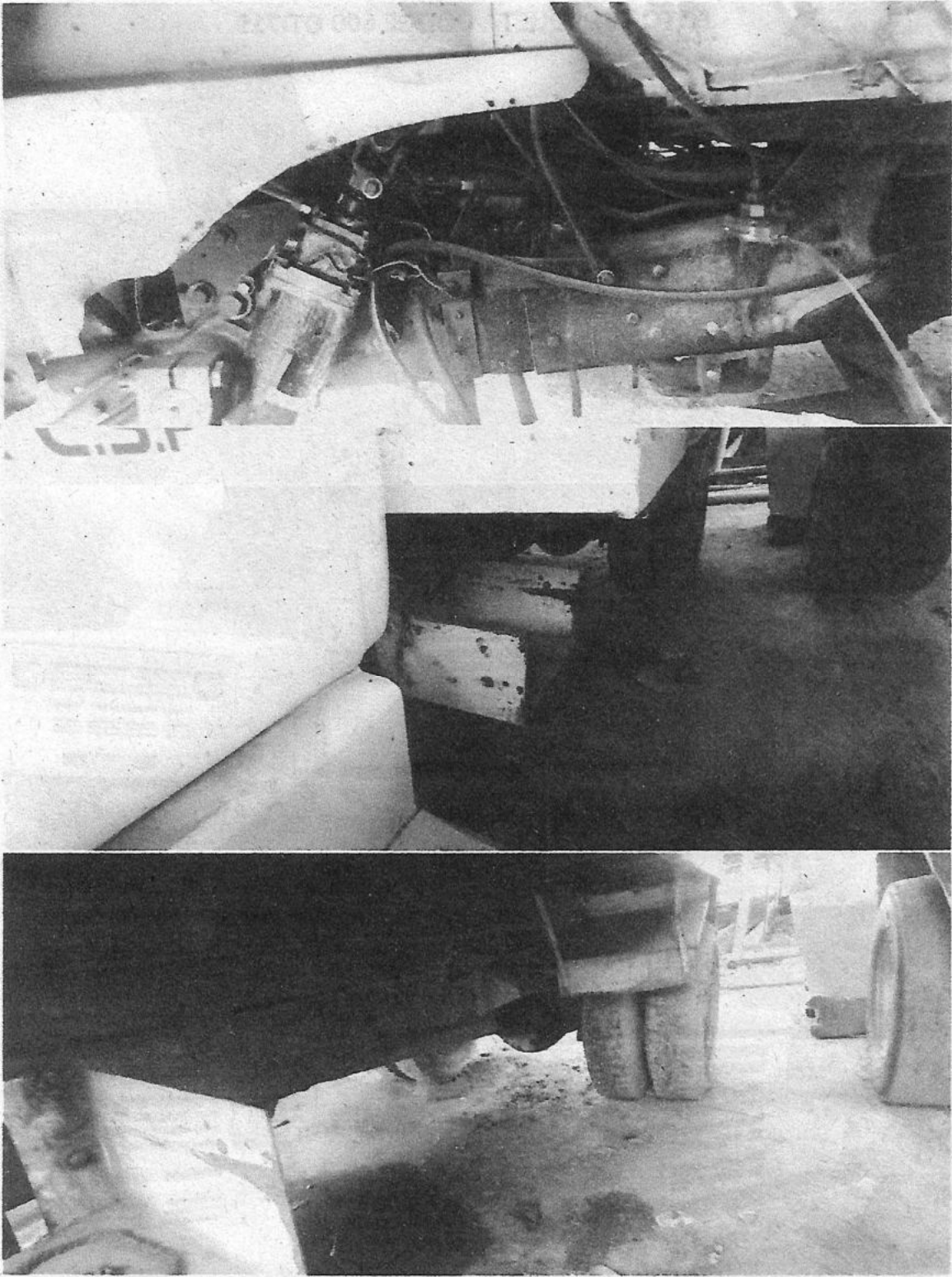
SON: Sesenta Y Dos Millones Quinientos Mil Pesos M/Te
--

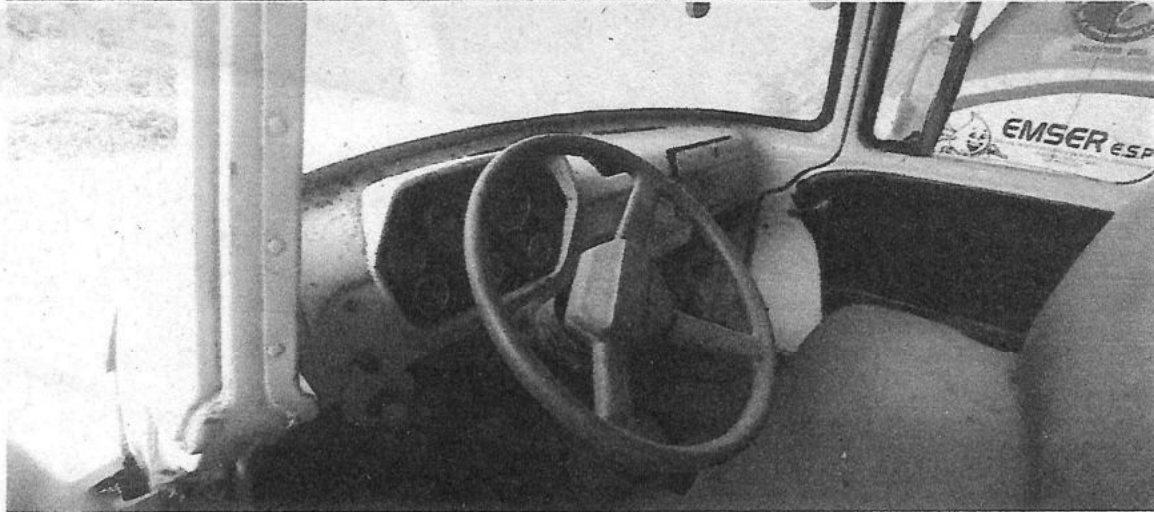
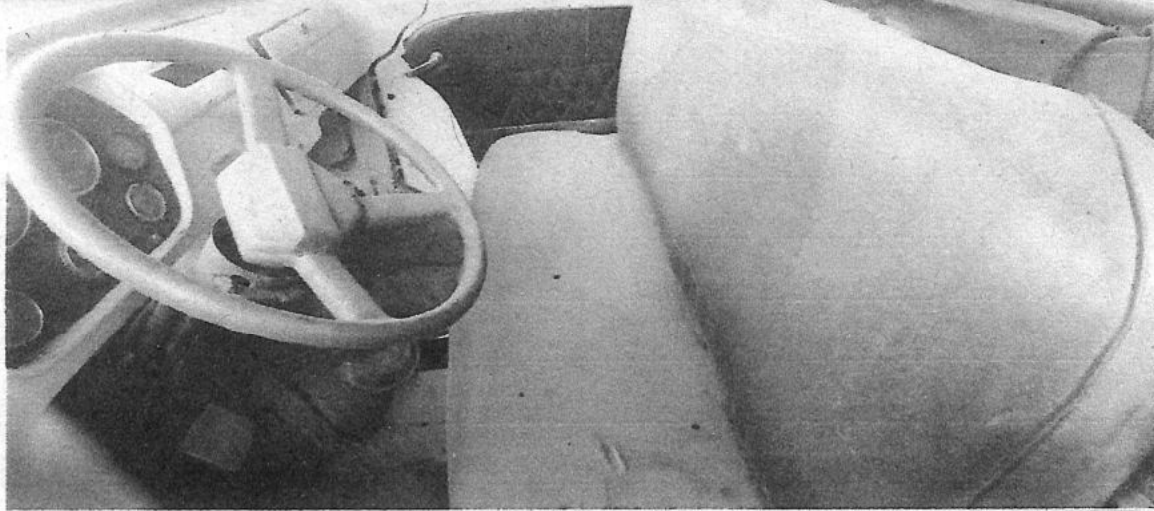
Atentamente,

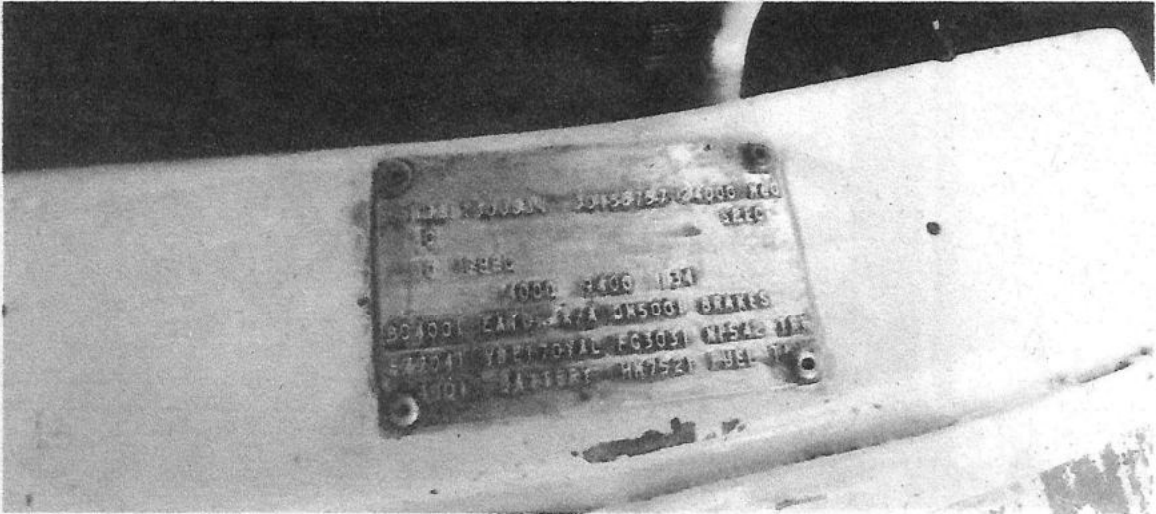
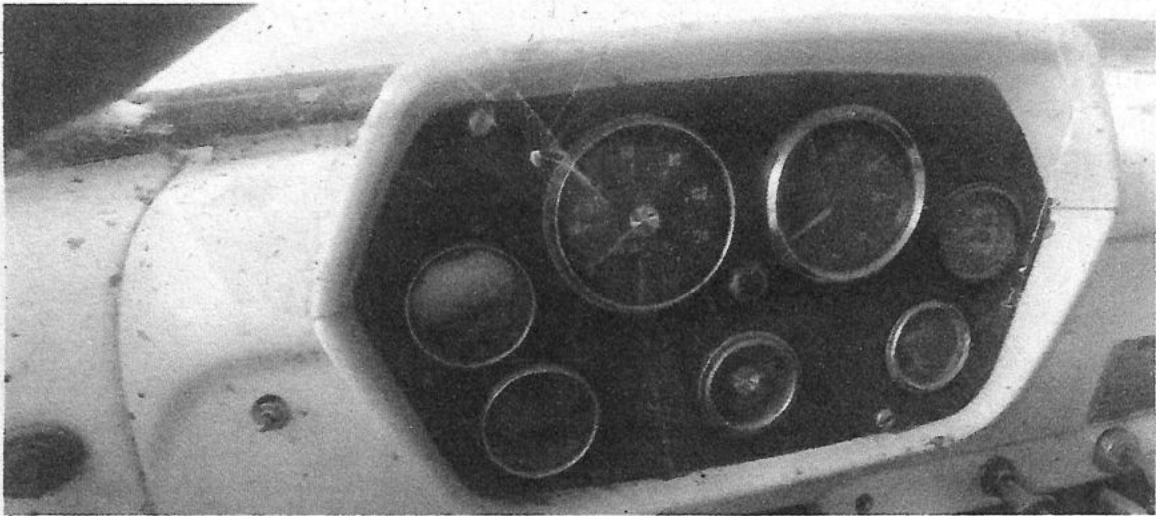

 Henry Fabera Orozco
 Reg: RAA 7505512

FOTOS VOLQUETA DODGE 600 OTI719







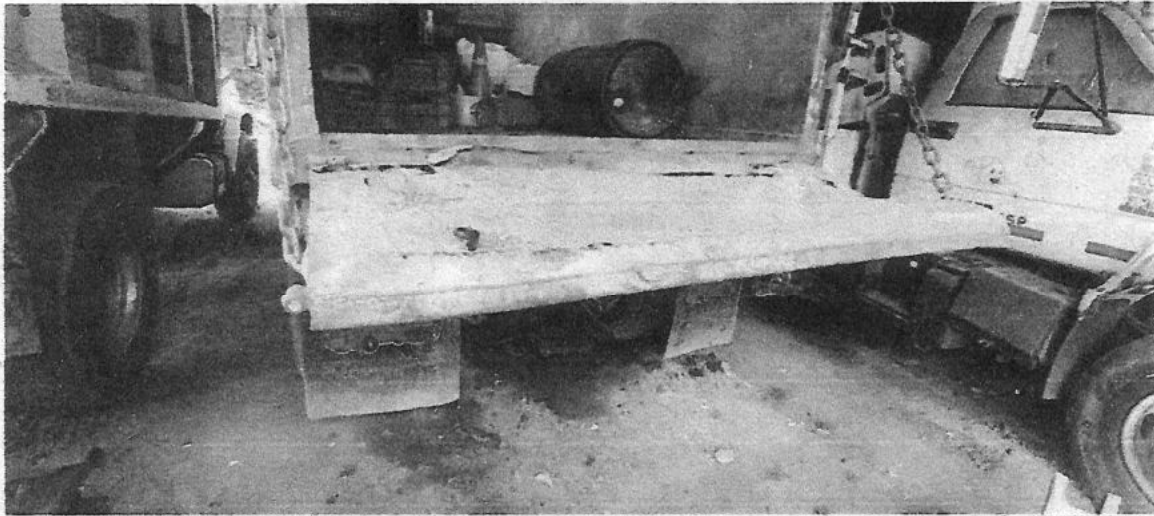


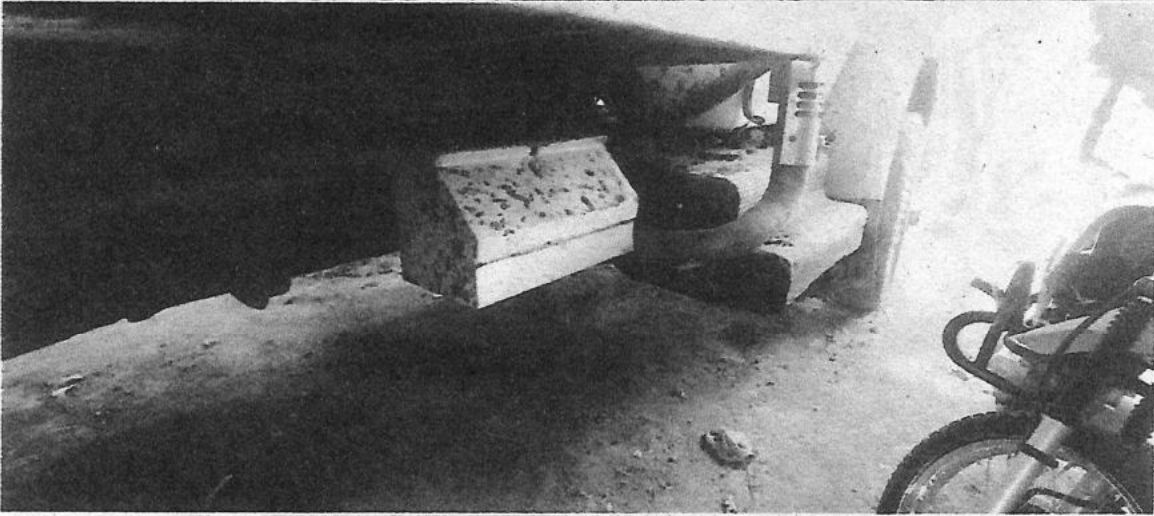
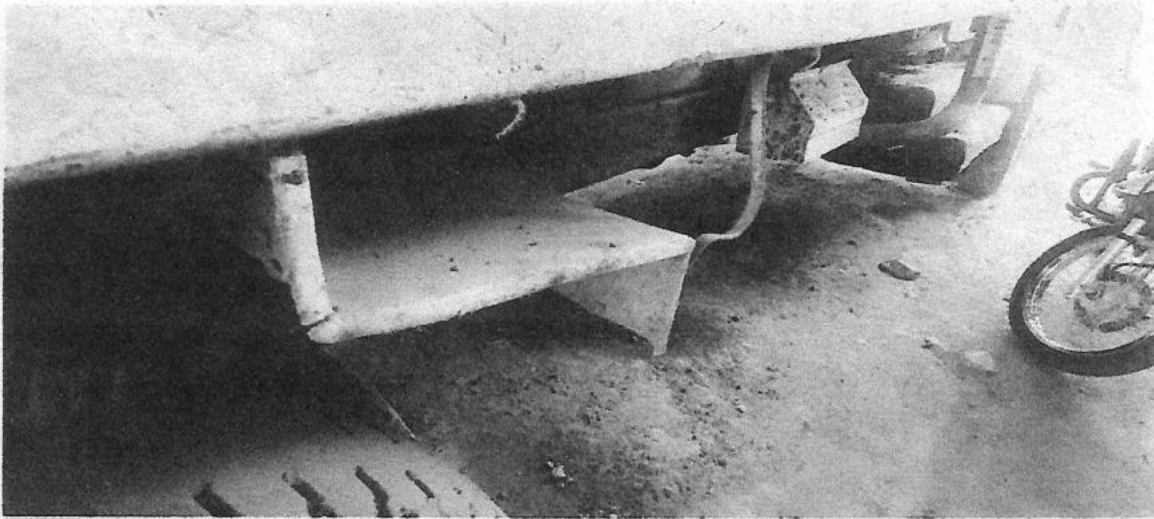


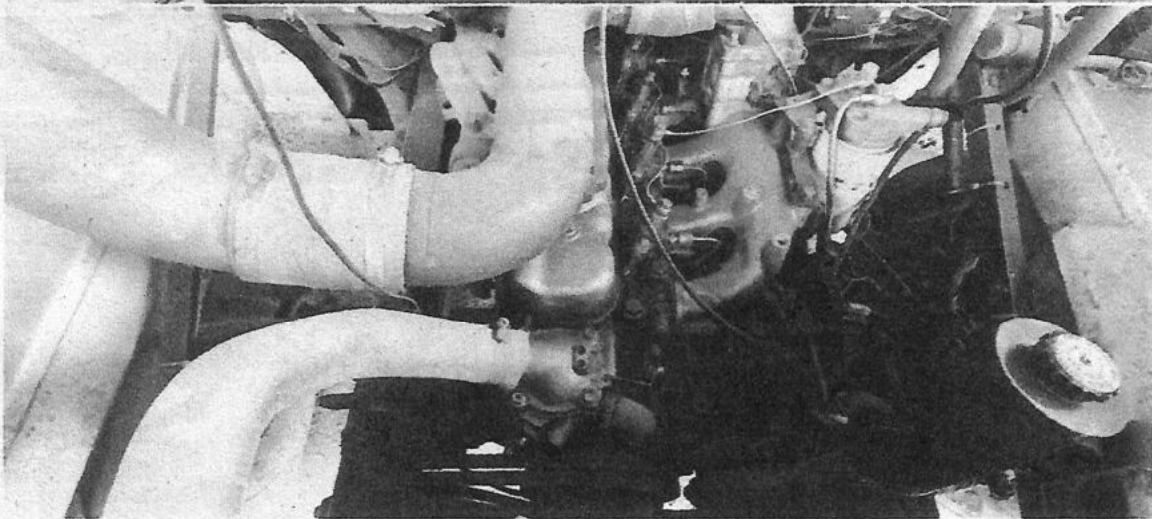
489

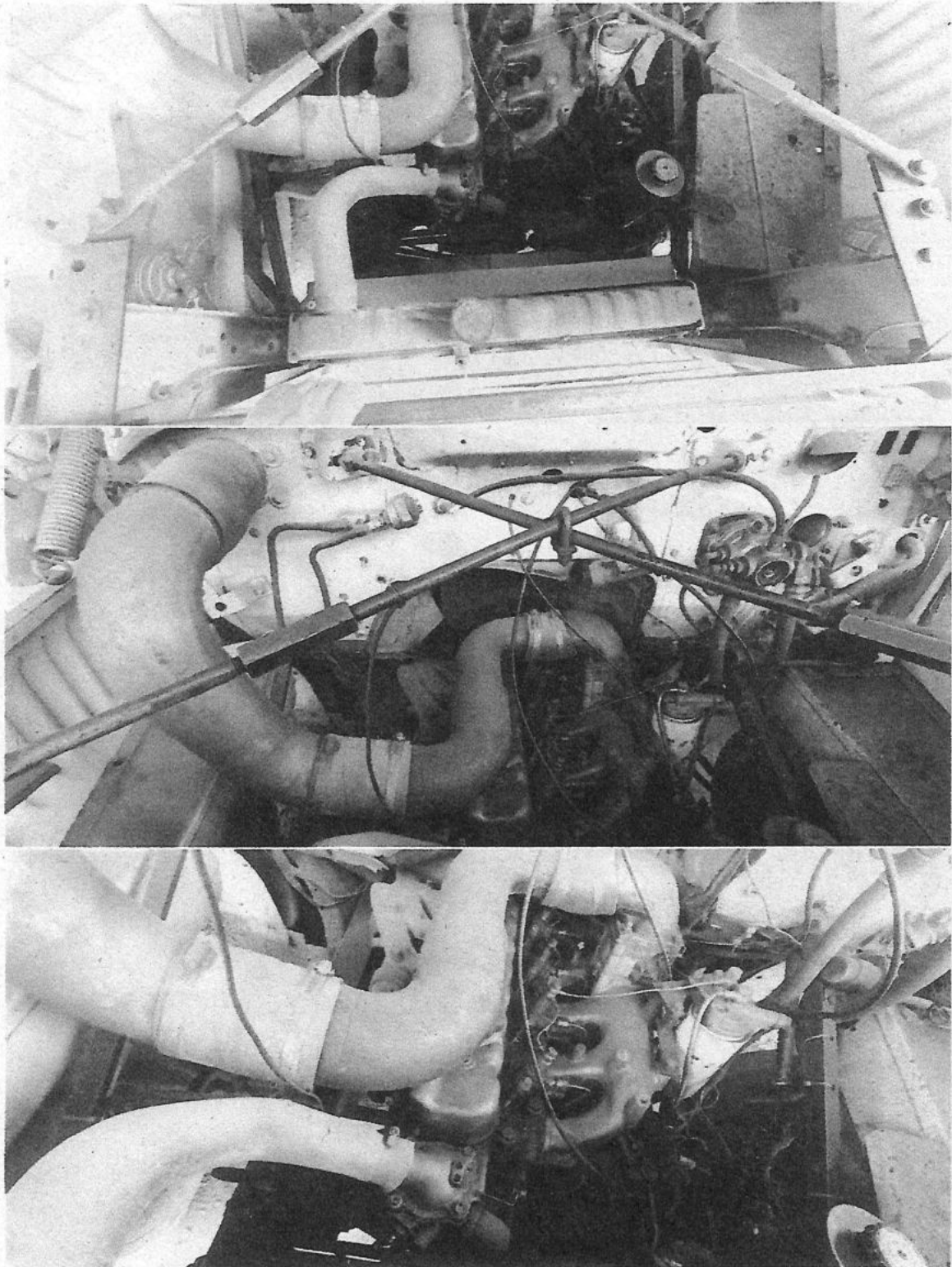
27 JUN 2024

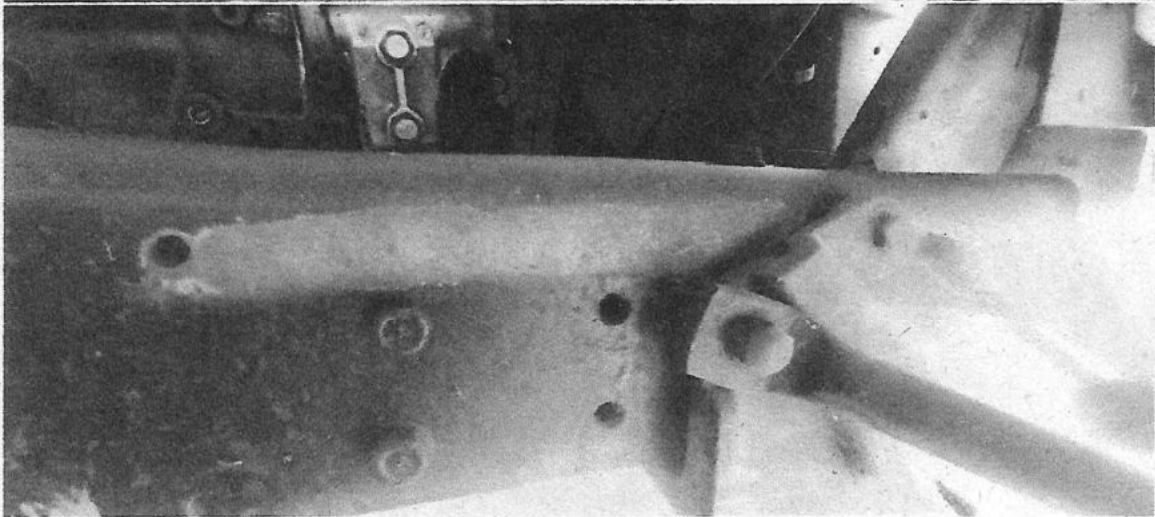
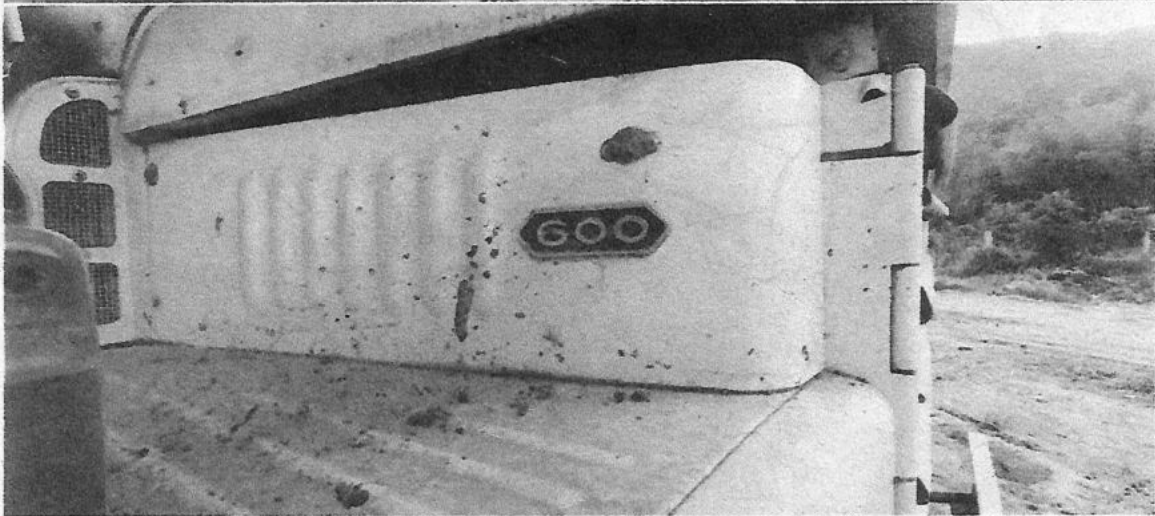
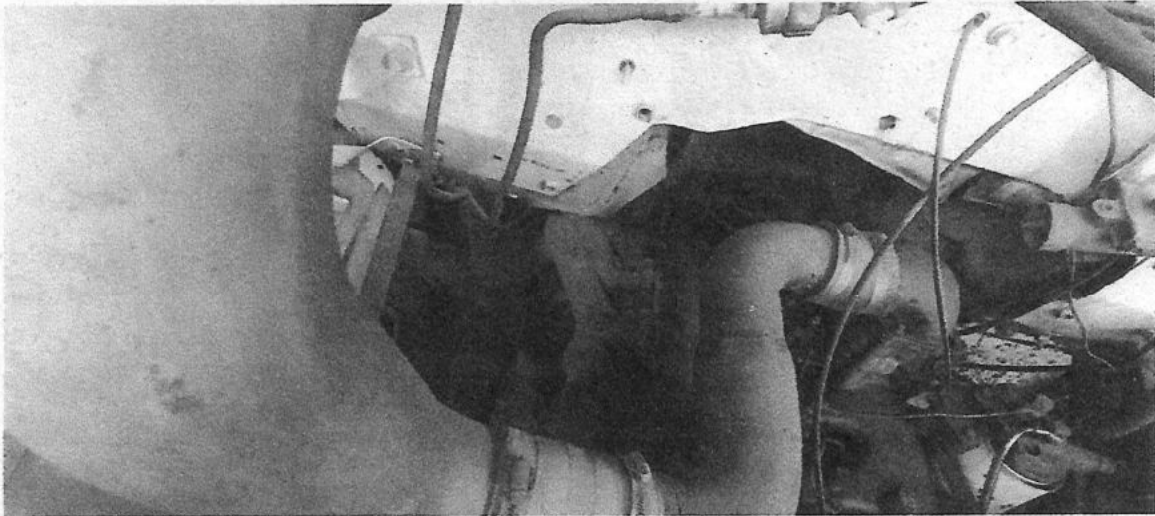
70

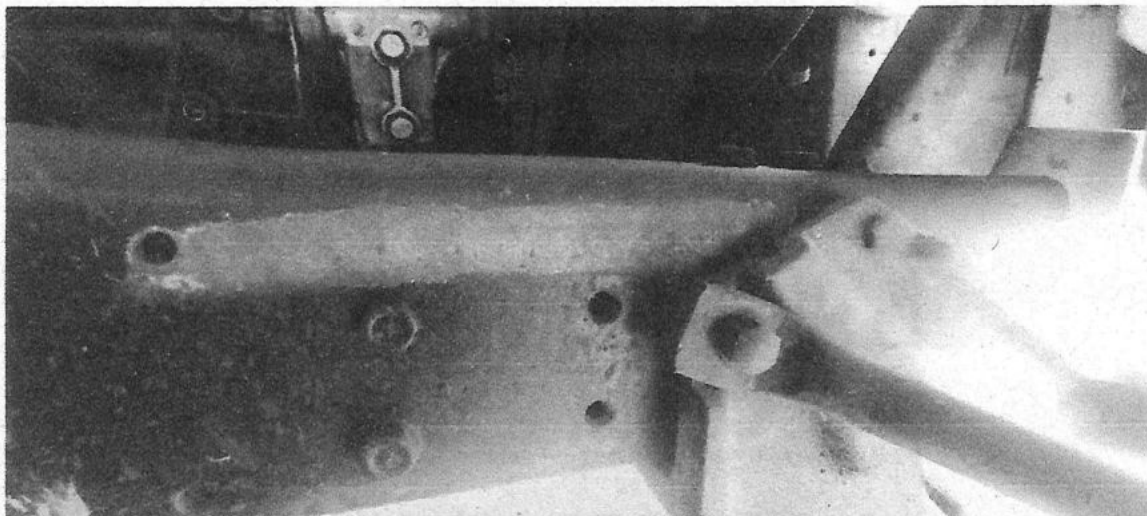






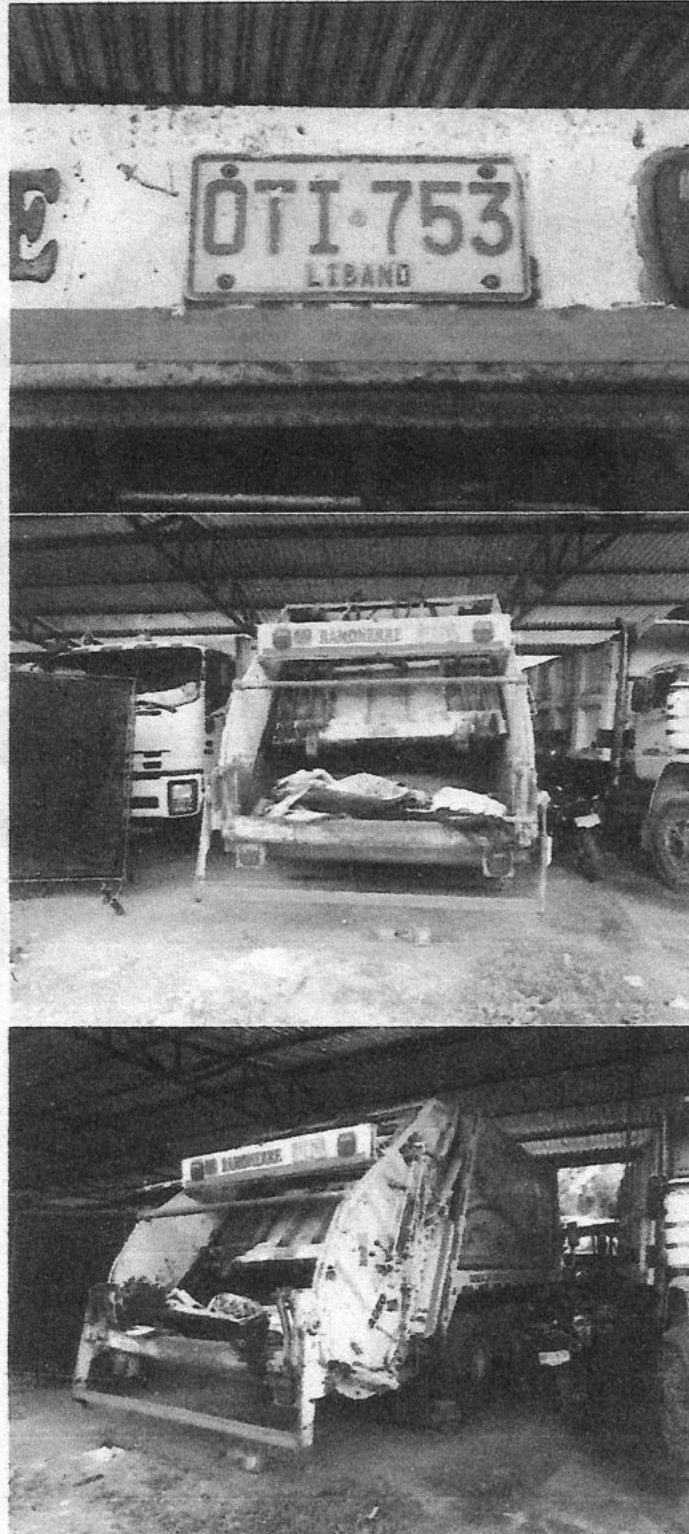






27 JUN 2024

FOTOS CAMION COMPACTADOR KODIAK OTI753



27 JUN 2024

3103437263

Ing Henry Tabera Orozco reg RAA 7505512 Reg CORPOVAL 009-2017 HTAVERAO@HOTMAIL.COM cel

Página 14



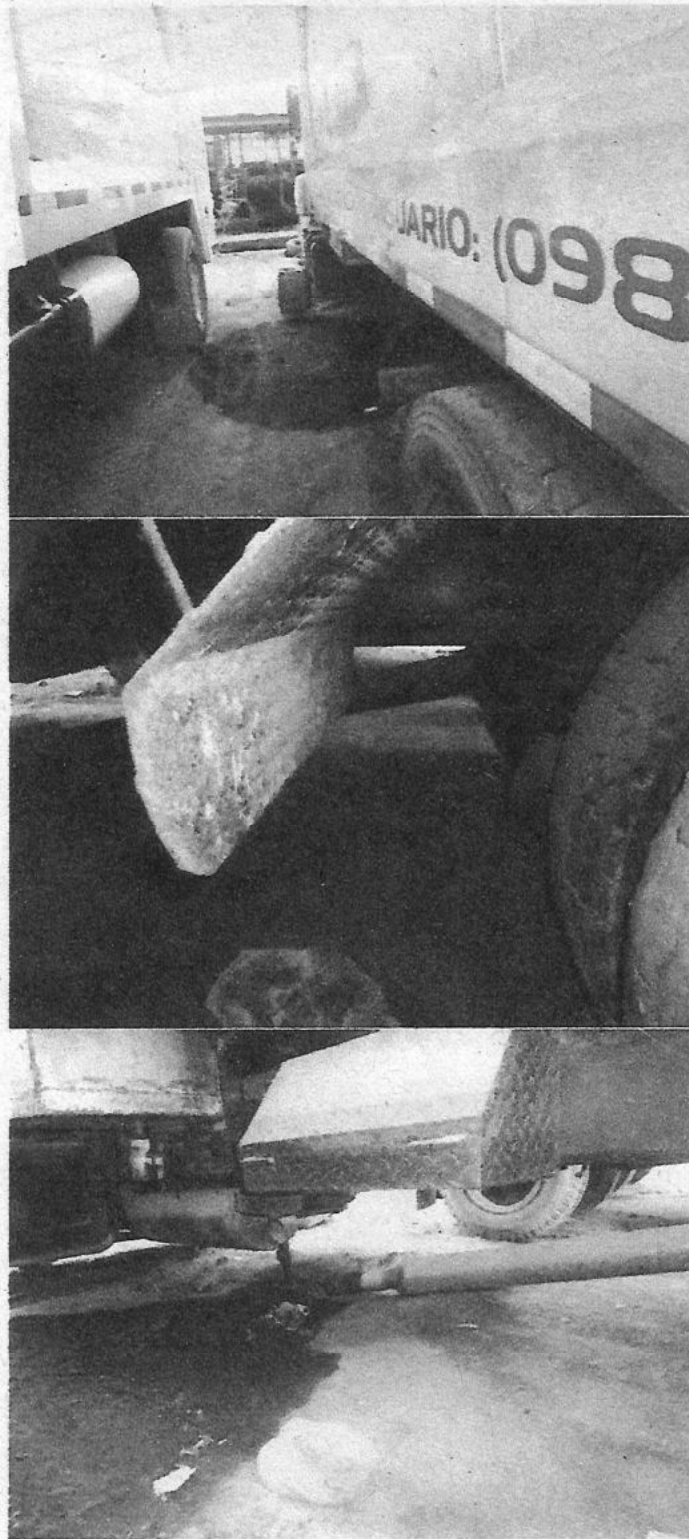
27 JUN 2024
7 8 9

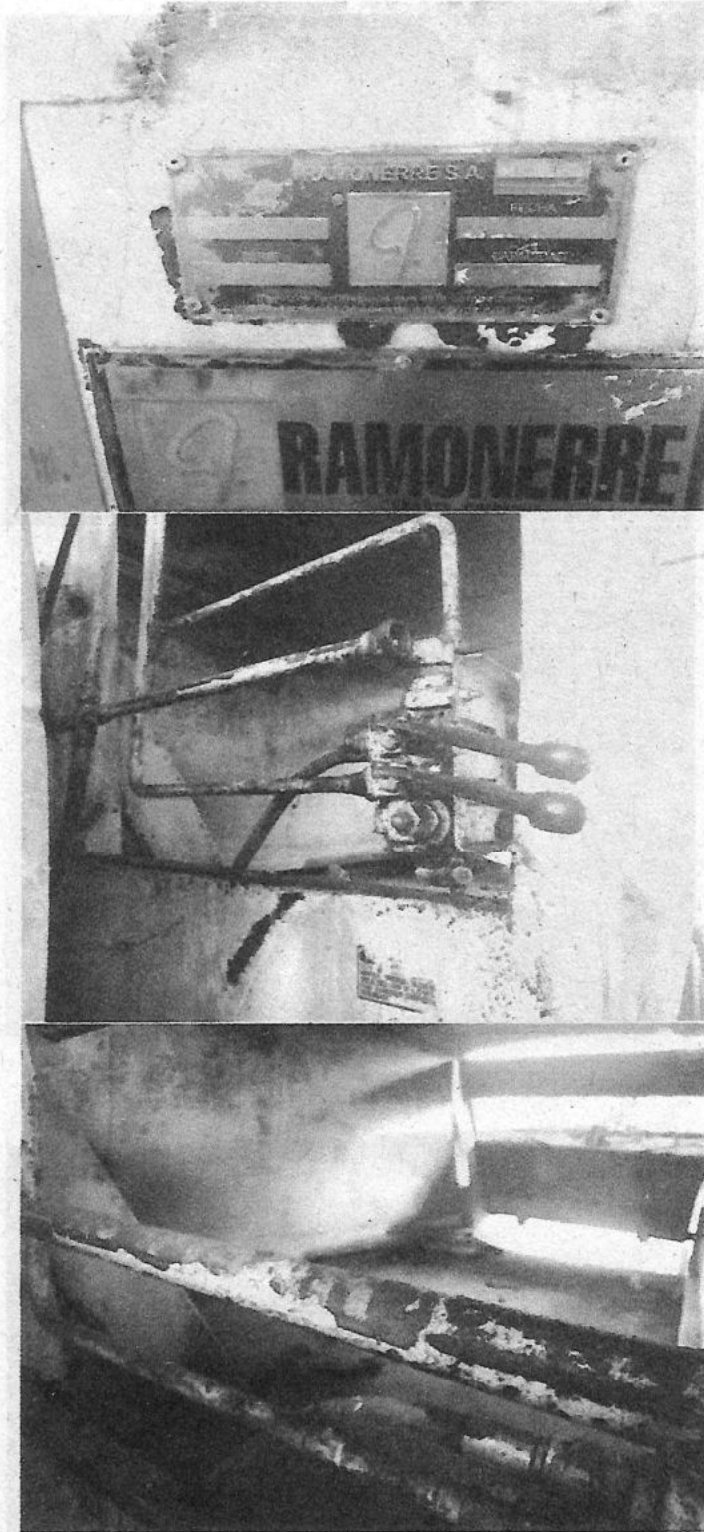
3103437263

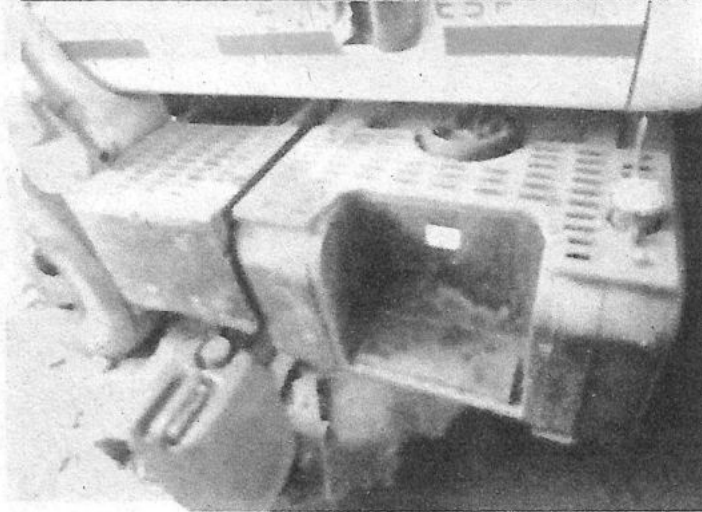
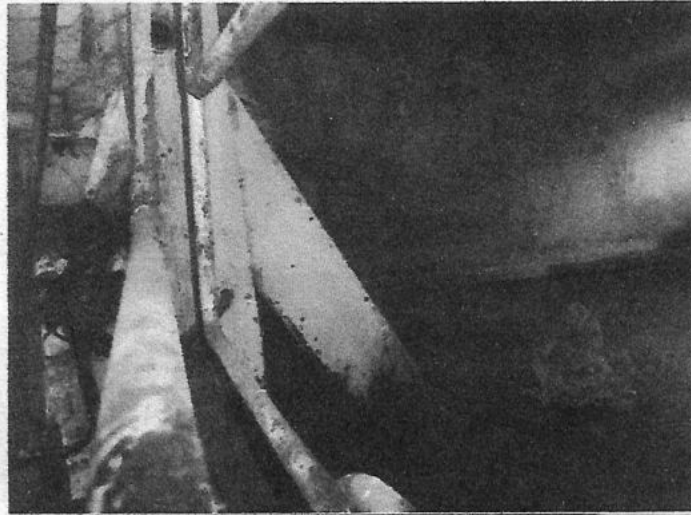
Ing Henry Tabera Orozco reg RAA 7505512 Reg CORPOAVAL 009-2017 HTAVERAO@HOTMAIL.COM cel

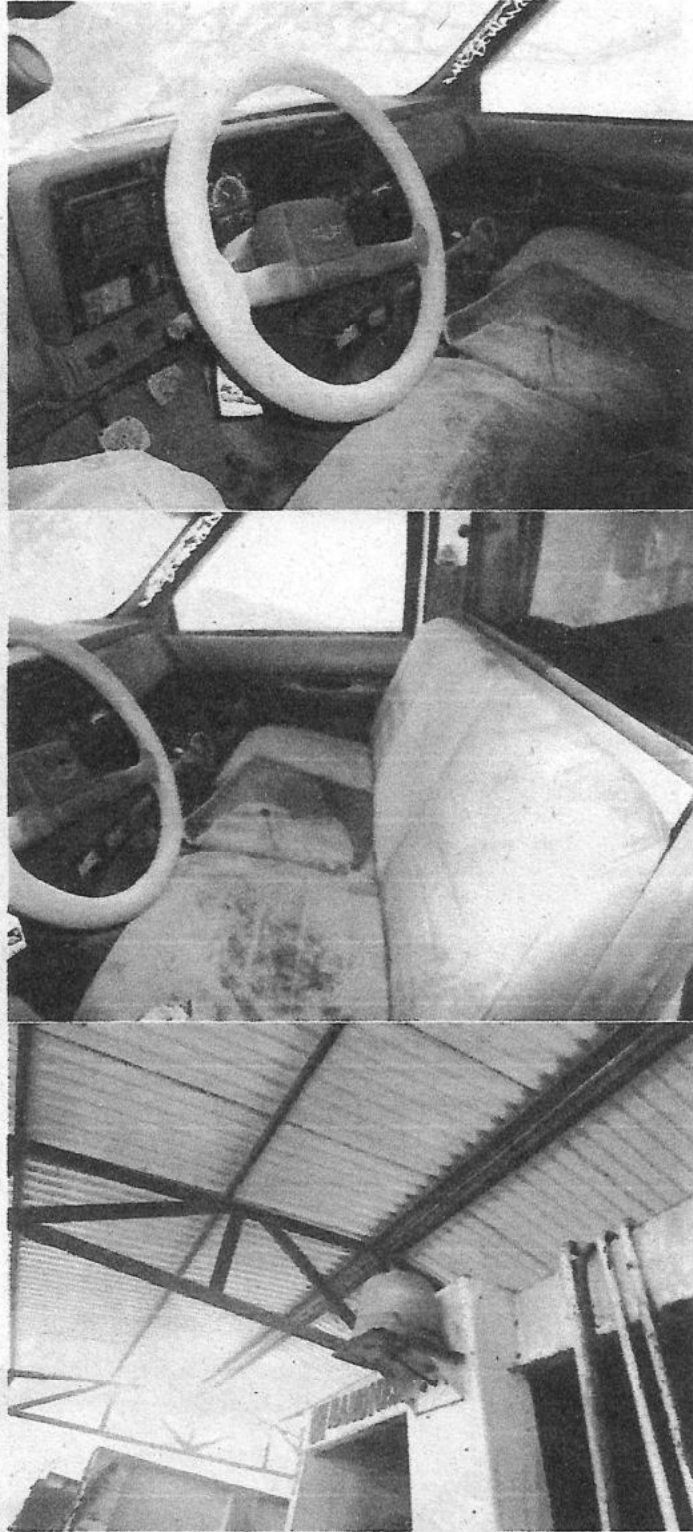
87

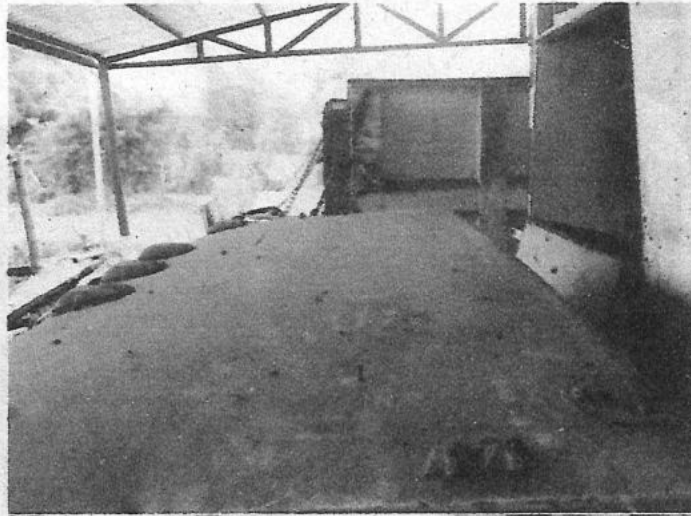
Página 8

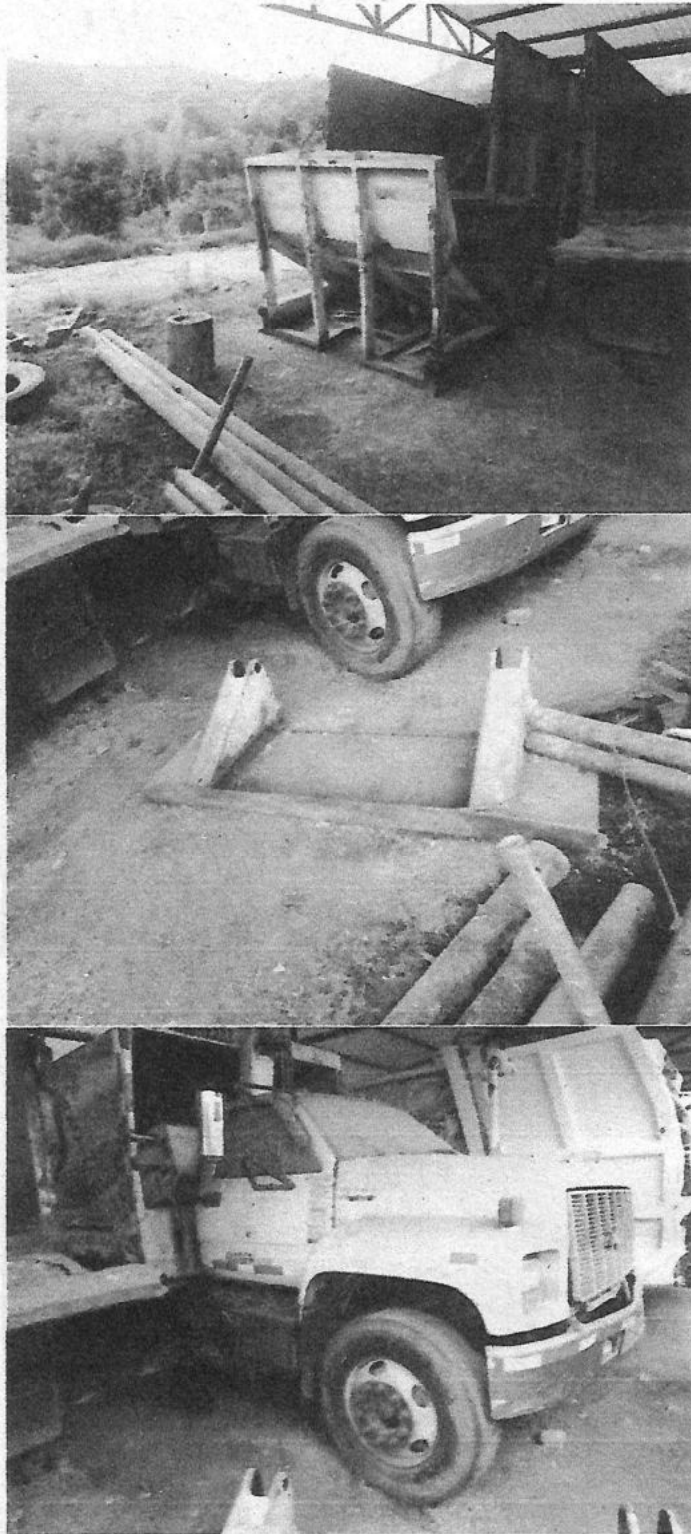






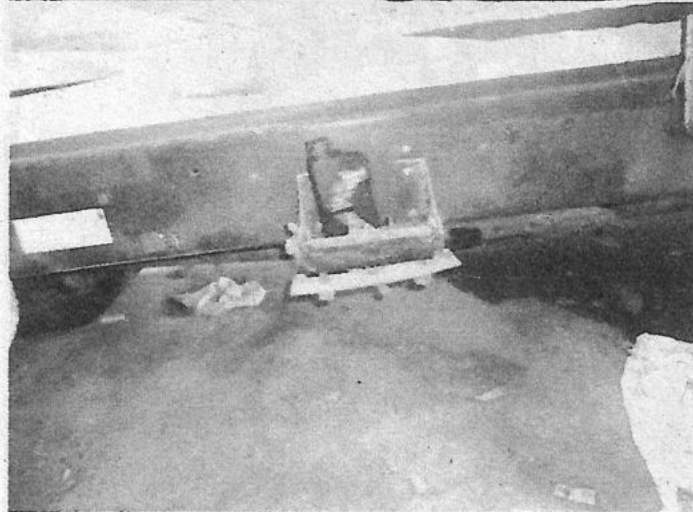
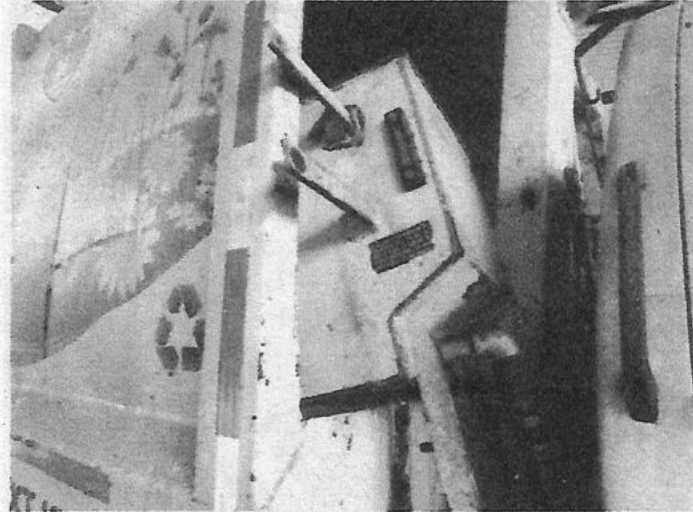


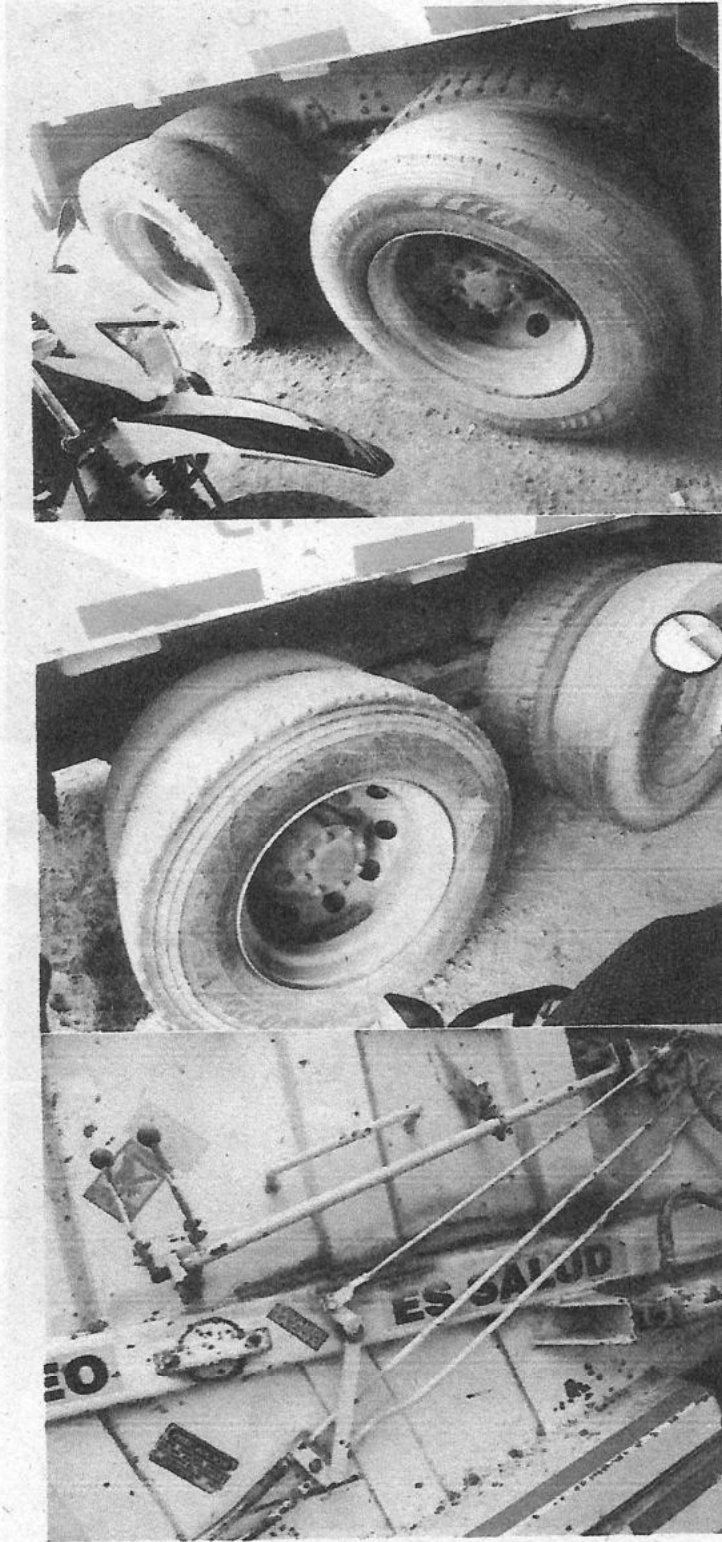




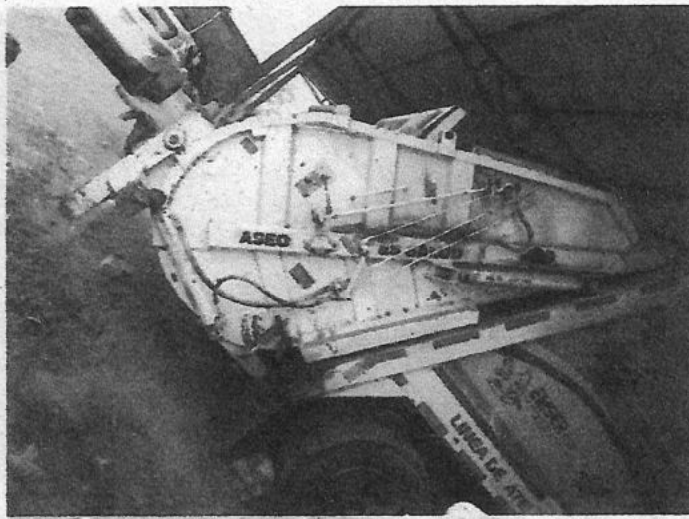
1489 24

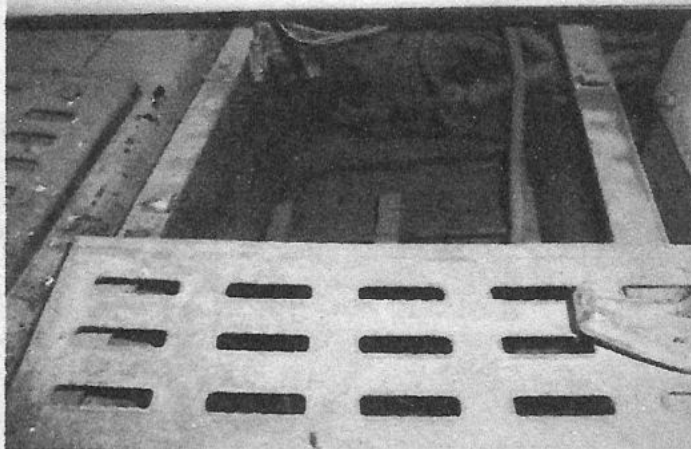
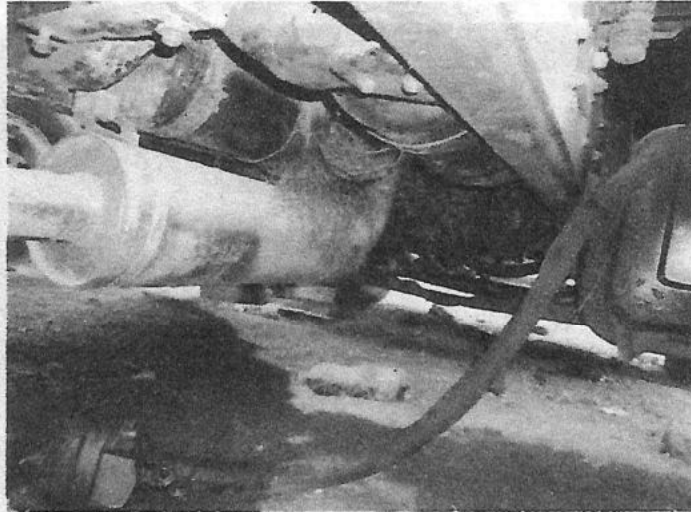
27 JUN 2024





27 JUN 2024
489 ₹ 81





127 JUN 2024

