

AVALÚO COMERCIAL

1	MEMORIA DESCRIPTIVA: Automóvil placa OJX051, NISSAN, SENTRA 1.8, Modelo 2015, Color Plata.
---	---

1.1.	TIPO DE PROPIEDAD:	PRIVADA
------	---------------------------	---------

1.2.	PROPIETARIO:	NOMBRE: SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMIA SOLIDARIA NIT: 830.053.043 SOPORTE: Licencia de transito 10008279504
------	---------------------	--



DETALLE DEL AUTOMOVIL A AVALUAR

Automóvil sedan, color Plata, Marca NISSAN, Línea SENTRA 1.8, PLACA OJX051 motor MRA8-369176H chasis, 3N1AB7AD7ZL802914, modelo 2015.

1.3. SOLICITANTE DEL AVALÚO: SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMIA SOLIDARIA

CEDULA O NIT: 830.053.043

1.4. DESTINO DEL AVALÚO: SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMIA SOLIDARIA

CEDULA O NIT: 830.053.043

II. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN

ALCANCE O PROPÓSITO DEL AVALÚO:

Estimar el valor comercial del vehículo. Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto.

	<p>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.</p> <p>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 usados.</p>
--	--

2.2	<p><u>FECHA DE INSPECCIÓN:</u> 01 de diciembre de 2021</p> <p>En inspección se verificaron y registraron las características físicas, técnicas y de uso del bien, mantenimientos y el segmento de mercado al que pertenecen dando como resultado las directrices que orientan la recolección de información y aspectos que influyen en el valor del bien objeto de la valuación.</p>
2.3	<p><u>FECHA DEL INFORME:</u> 10 de diciembre de 2021</p>
2.4	<p><u>FECHA DE APLICACIÓN DEL VALOR:</u> 10 de diciembre de 2021</p>
2.5	<p><u>BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR</u></p>
2.5.1.	<p>BASES DE LA VALUACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none">- Ley 1673 del 19 de julio de 2013.

	<ul style="list-style-type: none">- Decreto 1074 de 2015.- La Circular Externa 060 de 2015 de la Contaduría General de la Nación- NTS S 03 Contenido de Informes de Valuación ICONTEC RNA- NTS S 04 Código de conducta del Valuador ICONTEC RNA- NTS I 04 Contenido de informe de valuación de maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil ICONTEC RNA.- NTS M 04 Metodología para la valoración de maquinaria planta y equipo a valor de mercado ICONTEC RNA- GTS G 02 Conceptos y Principios Generales de Valuación ICONTEC RNA- GTS E 03 Valuación de Maquinaria, Planta y Equipo ICONTEC RNA.
2.5.2.	DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR AVALÚO COMERCIAL
2.6.	IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE
2.6.1.	TIPO DE PROPIEDAD Privada
2.6.2.	ALCANCE DEL ENCARGO VALUATORIO Se solicita realizar un avalúo comercial del bien.

2.7. RESPONSABILIDAD DE LOS AVALUADORES:

Los Avaluadores no serán responsables por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien, a la propiedad valuada o al título legal de la misma.

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

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

Los Avaluadores declaran que: no existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

Los Avaluadores confirman 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 evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

2.9 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.
--	--

III.	<u>ASPECTOS JURÍDICOS:</u>
	<u>No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.</u>

IV.	<u>DOCUMENTACIÓN APORTADA:</u>
	<ul style="list-style-type: none"> • Se suministró tarjeta de propiedad: SI. <input checked="" type="checkbox"/> No. • Se suministró factura de adquisición y/o importación, del vehículo que acredite la propiedad o tenencia legal de los bienes: SI. No. <input checked="" type="checkbox"/> • Se suministró documentación que acredita las condiciones y estado de los bienes objeto de valuación: SI No. <input checked="" type="checkbox"/> • Se suministró documentación que acredite las mejoras o modificaciones a que hayan sido sometidos: SI. No. <input checked="" type="checkbox"/> • Se suministraron las bitácoras de mantenimiento: SI. No. <input checked="" type="checkbox"/>

V.	<u>LUGAR DE LA INSPECCION O UBICACIÓN DEL VEHÍCULO:</u>		
	El equipo se encuentra ubicado en la siguiente ciudad:		
	<u>BIEN:</u>	<u>UBICADOS:</u>	<u>CIUDAD:</u>
	Placa OJX050	Avenida carrera 7 # 31-10	Bogotá D.C.

VI.	<u>CARACTERIZACIÓN DEL BIEN:</u>
6.1.	<u>SECTOR ECONÓMICO:</u> OFICIAL
6.2.	<u>IDENTIFICACIÓN:</u> Se determinaron las características particulares del bien: <ul style="list-style-type: none"> <u>Información relacionada con la identificación de bien:</u> <p>PLACA DEL VEHÍCULO: OJX051</p> <p>NRO. DE LICENCIA DE TRÁNSITO: 10008279504</p> <p>ESTADO DEL VEHÍCULO: ACTIVO</p> <p>TIPO DE SERVICIO: Oficial</p> <p>CLASE DE VEHÍCULO:</p>

6.3.	AUTOMOVIL
	<u>INFORMACIÓN GENERAL DEL VEHÍCULO</u>
	MARCA: NISSAN
	LÍNEA: SENTRA 1.8
	MODELO: 2015
	COLOR: PLATA
	NÚMERO DE SERIE: 3N1AB7AD7ZL802914
	NÚMERO DE MOTOR: MRA8-369176H
	NÚMERO DE CHASIS: 3N1AB7AD7ZL802914
	NÚMERO DE VIN: 3N1AB7AD7ZL802914
	CILINDRAJE: 1798
	TIPO DE CARROCERÍA: SEDAN
	TIPO COMBUSTIBLE: GASOLINA
	FECHA DE MATRICULA INICIAL(DD/MM/AAAA): 18/10/2014
	AUTORIDAD DE TRÁNSITO: SDM - BOGOTA D.C.
GRAVÁMENES A LA PROPIEDAD: NO	
CLÁSICO O ANTIGUO: NO	
REPOTENCIADO: NO	
REGRABACIÓN MOTOR (SI/NO):	

	<p>NO NRO. REGRABACIÓN MOTOR REGRABACIÓN CHASIS (SI/NO):</p> <p>NO NRO. REGRABACIÓN CHASIS REGRABACIÓN SERIE (SI/NO):</p> <p>NO NRO. REGRABACIÓN SERIE REGRABACIÓN VIN (SI/NO):</p> <p>NO NRO. REGRABACIÓN VIN VEHÍCULO ENSEÑANZA (SI/NO):</p> <p>NO PUERTAS: 4</p>
6.4.	<p><u>DATOS TÉCNICOS DEL VEHÍCULO</u></p> <p>CAPACIDAD DE CARGA: PESO BRUTO VEHICULAR: 1716</p> <p>CAPACIDAD DE PASAJEROS: CAPACIDAD PASAJEROS SENTADOS: 5</p> <p>NÚMERO DE EJES: 2</p>
6.5.	<p><u>Kilometraje:</u> Cantidad: 155.463</p>
6.6.	<p><u>Vida útil actual del motor:</u></p> <p>Se estima que el vehículo podría requerir reparación de motor después que supere los 250.000 kilómetros aproximadamente, por tal motivo el motor a consumido $155.463 / 250.000 = 0,621852 = 62,18 \%$ aproximadamente de su vida útil, aclarando</p>

<p>6.7.</p> <p>6.8.</p>	<p>que la vida útil del motor se puede prolongar mediante su reparación.</p> <p><u>Cuál es la vida útil del motor:</u></p> <p>No se trata de una regla exacta y no todos los coches duran lo mismo. La vida útil de un motor dependerá de los kilómetros realizados, del tipo de motor, de la forma de conducción, pero sobre todo, del mantenimiento que se haya realizado por parte del dueño.</p> <p>Por lo general, el fabricante de tu vehículo suele indicar una cantidad de kilómetros orientativa en la que se establecerían los estándares de calidad ofrecidos por la marca. Por lo general, este umbral se suele colocar entre los 250.000 y los 400.000 kilómetros. Como hemos señalado, se trata de una cifra variable ya que depende del modo de conducción y del mantenimiento del motor de tu coche.</p> <p>Por otro lado, otros factores a tener en cuenta serán las condiciones meteorológicas a las que se ve expuesto el automóvil, ya que no está igual de protegido un coche dentro de una cochera que en plena calle.</p> <p><u>Vida útil de un motor diésel:</u></p> <p>Los motores diésel suelen tener una vida útil de unos 400.000 kilómetros si las condiciones de mantenimiento y conducción han sido las adecuadas. A pesar de ello, si el vehículo ha sido tratado mal, es muy probable que el motor no supere los 200.000 kilómetros.</p> <p>Aunque se hayan superado el número recomendados por el fabricante, lo cierto es que los coches diésel pueden llegar a</p>
-------------------------	--

tener una vida útil que puede superar el millón de kilómetros si se cuida correctamente.

Con el paso de los años y los kilómetros se notará el desgaste del motor que hará que este arranque un poco peor, que aumente su consumo o que los humos que emiten al exterior sean cada vez más abundantes.

6.9. Vida útil de un motor de gasolina:

Los motores de gasolina debido a la necesidad de compresión hacen que estos se desgasten más rápidamente y, por tanto, se reduzca su vida útil. Como norma general, este tipo de motor puede mantenerse en óptimas condiciones durante 250.000 kilómetros sin perder ninguna de sus prestaciones. En el caso de que la conducción y el mantenimiento no sean los adecuados, su vida útil puede verse reducida a los 200.000 kilómetros.

Tras superar estos límites, es posible aumentar su vida útil hasta un máximo de 500.000 kilómetros si durante los años anteriores se ha tenido especial cuidado con el coche. A pesar de ello, tras sobrepasar este kilometraje la compresión se verá afectada y se producirá un consumo mucho más elevado de aceite.

Fuente:<https://www.motor.mapfre.es/consejos-practicos/consejos-de-mantenimiento/vida-util-motor/>

6.10. VERIFICACIÓN DEL ESTADO:

Resumen:

- Estado de funcionamiento: Fuera de servicio, daño en caja de velocidades.
- Estado de conservación y mantenimiento lamina y pintura: Bueno con detalles menores

- Estado de conservación y mantenimiento interiores:
Bueno con detalles menores
- Condiciones de servicio: Normales.

6.11. Informe Detallado:

CARROCERIA - EXTERIOR	
PARTE DELANTERA	
BOMPER DELANTERO	RAYADO
PERSIANA	BUENA
CAPOT	BUENO
PANORAMICO DELANTERO	BUENO
LADO IZQUIERDO	
FAROLA IZQUIERDA	BUENO
RETROVISOR IZQUIERDO	BUENO
GUARDAFANGOS IZQUIERDO	RAYADO
PUERTA DELANTERA IZQUIERDA	BUENO
PUERTA TRASERA IZQUIERDA	BUENO
COSTADO IZQUIERDO	BUENO
STOP IZQUIERDO	BUENO
LADO DERECHO	
FAROLA DERECHO	BUENO
RETROVISOR DERECHO	BUENO
GURDAFANGOS DERECHO	BUENO
PUERTA DELANTERA DERECHA	BUENO
PUERTA TRASERA DERECHA	BUENO
COSTADO DERECHO	RAYADO
STOP DERECHO	BUENO
PARTE TRASERA	
BOMPER TRASERO	BUENO
TAPA BAUL	BUENO
PANORAMICO TRASERO	BUENO
TECHO / CAPOTA	BUENO
PINTURA EN GENERAL	
PERDIDA DE BRILLO	NO
DIFERENTES TONALIDADES	NO
FRACTURAS O GRIETAS	NO
FUGA DE FLUIDOS	
FUGA DE MOTOR	N/A
FUGA DE CAJA DE VELOCIDADES	CAJA DAÑADA
FUGA DIRECCION HIDRAULICA	N/A
FUGA LIQUIDO DE FRENOS	N/A
FUGA REFRIGERANTE	N/A

ESTADO DE LAS LLANTAS DELANTERAS	
	
DELANTERA DERECHA	DELANTERA IZQUIERDA
60%	50%
ESTADO DE LAS LLANTAS TRASERAS	
	
TRASERA DERECHA	TRASERA IZQUIERDA
40%	50%
OBSERVACIONES	
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p>DAÑO EN CAJA DE VELOCIDADES, SE REQUIERE UNA NUEVA.</p> </div>	



6.12. COSTO DE LAS REPARACIONES:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR CON IVA	FUENTE
CAJA DE VELOCIDADES AUTOMÁTICA REFERENCIA 31020	1	\$ 15.497.899,55	COTAZACIÓN DISTRIBUIDORA NISSAN S.A.
MANO DE OBRA CAMBIO DE CAJA DE VELOCIDAD NUEVA	1	\$ 650.000,00	COTAZACION AUTOS MONGUI, GUILLERMO ALVIS 3132519501
	VALOR TOTAL	\$ 16.147.899,55	

6.13 POLIZA SOAT:



Número de poliza	Fecha expedición	Fecha inicio de vigencia	Fecha fin de vigencia	Entidad expide SOAT	Estado
834977	 15/09/2020	 18/10/2020	 17/10/2021	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA	 NO VIGENTE

6.14 CERTIFICADO DE REVISIÓN TÉCNICO MECÁNICA Y DE EMISIONES CONTAMINANTES (RTM)

Tipo Revisión	Fecha Expedición	Fecha Vigencia	CDA expide RTM	Vigente	Nro. certificado	Información consistente
REVISION TECNICO- MECANICO	 20/10/2020	 20/10/2021	DIAGNOSTICENTRO INTEGRAL AUTOMOTRIZ D I A E U	NO	149584511	SI

6.15

SOLICITUDES:

Nro. de solicitud	Fecha de solicitud	Estado	Trámites	Entidad
145737816	 20/10/2020	APROBADA	Tramite revision tecnico mecanica,	DIAGNOSTICENTRO INTEGRAL AUTOMOTRIZ D I A E U
59752692	 18/10/2014	AUTORIZADA	Tramite matricula inicial,	SDM - BOGOTA D.C.

6.16

BLINDAJE:


BLINDADO: NO

6.17


LIMITACIONES A LA PROPIEDAD, GARANTIAS Y/O GARANTIAS MOBILIARIAS:

 Limitaciones a la Propiedad

No se encontró información registrada en el RUNT.

 Garantías a Favor De

No se encontró información registrada en el RUNT.

 Garantías Mobiliarias (Registro de la garantía en el RNGM por parte de RUNT / Registro del levantamiento a través del RNGM en el RUNT)

No se encontró información registrada en el RUNT.

VII. DESCRIPCIÓN ESPECÍFICA DEL BIEN:

7.1 Ficha técnica

CLAVE COMERCIAL		NLF-1401	NLF-1402	NLF-1403C	NLF-1404C	NLF-1406C
MODELO		SENTRA SENSE 1.8 6MT	SENTRA SENSE 1.8 CVT	SENTRA FULL 1.8 6MT	SENTRA FULL 1.8 CVT	SENTRA FULL EXCLUSIVE 1.8 CVT
CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS						
	TIPO	MOTOR DE 4 CILINDROS EN LINEA. 16 VALVULAS. DOHC				
MOTOR	ALIMENTACIÓN	INYECCION ELECTRONICA MULTIPUNTO CVTC				
	CILINDRADA	CC	1798			
	RELACION DE COMPRESION	9.9:1				
	POTENCIA MÁXIMA	(HP/RPM)	129 / 6000			
	TORQUE MÁXIMO	(KGM/RPM)	17.69 / 3600			
DIRECCIÓN	TIPO	DIRECCION ASISTIDA ELECTRONICAMENTE SENSIBLE A LA VELOCIDAD				
TRANSMISIÓN		MECÁNICA DE 6 VELOCIDADES	AUTOMÁTICA CVT	MECÁNICA DE 6 VELOCIDADES	AUTOMÁTICA X-TRONIC CVT (CONTINUAMENTE VARIABLE)	
TRACCIÓN		4 X 2				
FRENOS	TIPO	SISTEMA DE FRENOS (ABS) + DISTRIBUCIÓN ELECTRÓNICA DE FRENADO (EBD) + ASISTENTE DE FRENADO (BA)				
	DELANTEROS	DISCOS VENTILADOS				
	POSTERIORES	TAMBORES	DISCOS			
SUSPENSIÓN	DELANTERA	INDEPENDIENTE TIPO MC PHERSON CON BARRA ESTABILIZADORA				
	POSTERIOR	SEMI-INDEPENDIENTE BARRA DE TORSION CON BARRA ESTABILIZADORA				

COMBUSTIBLE	TIPO		GASOLINA				
		CAPACIDAD DE TANQUE	(GAL / L)	13.7 / 52			
DIMENSIONES	DISTANCIA ENTRE EJES	(MM)	2700				
	LARGO TOTAL	(MM)	4625				
	ANCHO TOTAL	(MM)	1761				
	ALTO TOTAL	(MM)	1495				
PESOS	PESO BRUTO VEHICULAR	KG	1665	1670	1667	1697	1697
	PESO NETO	KG	1275	1280	1272	1297	1297
	CARGA UTIL	KG	390	390	395	400	400
OTROS	Nº DE ASIENTOS		5 (4 PASAJEROS + 1 CONDUCTOR)				
	RADIO MINIMO DE GIRO	(M)	5.3				
EQUIPAMIENTO INTERIOR							
AIRBAGS	PILOTO		SI	SI	SI	SI	SI
	COPILOTO		SI	SI	SI	SI	SI
	LATERALES Y CORTINA		NO	NO	NO	NO	SI
CLIMATIZACIÓN	AIRE ACONDICIONADO MANUAL		SI	SI	SI	SI	NO
	AIRE ACONDICIONADO AUTOMATICO BIZONA		NO	NO	NO	NO	SI
ASIENTO DE PILOTO	CON APOYACABEZA		SI	SI	SI	SI	SI
	DESIZABLE Y RECLINABLE		SI	SI	SI	SI	SI
	REGULABLE EN ALTURA		SI	SI	SI	SI	SI
ASIENTO DE COPILOTO	DESIZABLE Y RECLINABLE		SI	SI	SI	SI	SI
	CON APOYACABEZA		SI	SI	SI	SI	SI
	CON REVISTERO POSTERIOR		SI	SI	SI	SI	SI
ASIENTOS POSTERIORES	POSAVASOS EN APOYABRAZOS		NO	NO	SI	SI	SI
	ABATIBLES 60/40		SI	SI	SI	SI	SI

TAPIZ DE ASIENTOS	DE CUERO AUTOMOTRIZ		NO	NO	NO	NO	SI
	DE TELA		SI	SI	SI	SI	NO
CINTURONES DE SEGURIDAD	DELANTEROS REGULABLES DE 3 PUNTOS		SI	SI	SI	SI	SI
	POSTERIORES DE 3 PUNTOS		SI	SI	SI	SI	SI
ESPEJO RETROVISOR INTERIOR	MANUAL TIPO DIA/NOCHE		SI	SI	SI	SI	NO
	FOTOELÉCTRICO		NO	NO	NO	NO	SI
ELEVACIONES	DELANTEROS: ELECTRICOS		SI	SI	SI	SI	SI
	POSTERIORES: ELECTRICOS		SI	SI	SI	SI	SI
	SISTEMA "ONE TOUCH" PARA EL CONDUCTOR		SI	SI	SI	SI	SI
EQUIPO DE SONIDO	RADIO CD MP3 ENTRADA AUX BLUETOOTH		SI	SI	SI	SI	SI
	CONEXION USB/IPOD		SI	SI	SI	SI	SI
	PANTALLA A COLOR		NO	NO	SI	SI	SI
	PARLANTES	4	SI	SI	SI	SI	SI
	TWEETERS	2	SI	SI	SI	SI	SI
	CONTROL DE AUDIO Y BLUETOOTH EN EL TIMÓN		SI	SI	SI	SI	SI
LUCES INTERIORES	LUZ DE LECTURA DE MAPAS Y DE SALÓN		SI	SI	SI	SI	SI
	COMPUTADORA DE MANEJO		SI	SI	SI	SI	SI
	LLAVE INTELIGENTE		SI	SI	SI	SI	SI
	CONSOLA CENTRAL CON APOYA BRAZO		SI	SI	SI	SI	SI
	CONTROL DE VELOCIDAD CRUCERO		NO	NO	SI	SI	SI
	POSAVASOS CENTRALES		SI	SI	SI	SI	SI
	DESEMPANADOR DE LUNA POSTERIOR CON TEMPORIZADOR		SI	SI	SI	SI	SI

EQUIPAMIENTOS INTERIORES ADICIONALES	RELOJ EN RADIO	SI	SI	SI	SI	SI
	SOCKET DE 12 VOLTIOS	SI	SI	SI	SI	SI
	PARASOL DE PILOTO Y COPILOTO CON ESPEJO Y EXTENSION	SI	SI	NO	NO	NO
	PARASOL DE PILOTO Y COPILOTO CON ESPEJO ILUMINADO	NO	NO	SI	SI	SI
	ACABADO TIPO METALICO	SI	SI	NO	NO	NO
	ACABADO TIPO MADERA	NO	NO	NO	NO	NO
	GUANTERA CON CERRADURA	SI	SI	SI	SI	SI
	PORTALENTES	SI	SI	SI	SI	SI
	MALETERA ILUMINADA	SI	SI	SI	SI	SI
	TIMÓN	FORRADO EN CUERO AUTOMOTRIZ	NO	NO	SI	SI
REGULABLE EN ALTURA Y PROFUNDIDAD		SI	SI	SI	SI	SI

LISTADO DE ESPECIFICACIONES

CLAVE COMERCIAL	NLF-1401	NLF-1402	NLF-1403C	NLF-1404C	NLF-1406C
MODELO	SENTRA SENSE 1.8	SENTRA SENSE 1.8	SENTRA FULL 1.8	SENTRA FULL 1.8	SENTRA FULL
	6MT	CVT	6MT	CVT	EXCLUSIVE 1.8 CVT
EQUIPAMIENTO EXTERIOR					

Dirección: Calle 5 A No. 19 - 43 Oficina 201 - Bogotá D.C.
PBX: 3004492

Cel: 3123661502 - 3172189998

Correo: inver.tracksas@gmail.com - contacto@invertrack.com - andressegura@invertrack.com

AROS Y NEUMÁTICOS	AROS DE ACERO DE 16"	NO	NO	NO	NO	NO
	AROS DE ALEACIÓN DE 16"	SI	SI	SI	SI	NO
	AROS DE ALEACIÓN DE 17"	NO	NO	NO	NO	SI
	ARO DE REPUESTO DE ACERO	SI	SI	SI	SI	SI
	NEUMÁTICOS 205/55 R16	SI	SI	SI	SI	NO
	NEUMÁTICOS 205/50 R17	NO	NO	NO	NO	SI
ESPEJOS EXTERIORES	DEL COLOR DE LA CARROCERÍA	SI	SI	SI	SI	SI
	CON LUCES DIRECCIONALES	NO	NO	SI	SI	SI
	ELÉCTRICOS	SI	SI	SI	SI	SI
	ABATIBLES MANUALMENTE	SI	SI	SI	SI	SI
FAROS	NEBLINEROS	NO	NO	SI	SI	SI
	DELANTEROS HALÓGENOS	SI	SI	SI	SI	SI
	LUCES LED	NO	NO	NO	NO	SI
	DELANTEROS LUZ BAJA LED	NO	NO	NO	NO	SI
	ENCENDIDO AUTOMÁTICO	NO	NO	NO	NO	SI
LIMPIAPARABRISAS	INTERMITENTE DE VELOCIDAD VARIABLE	SI	SI	SI	SI	SI
	DE 2 VELOCIDADES	SI	SI	SI	SI	SI
EQUIPAMIENTOS EXTERIORES	ALARMA DE PANICO	SI	SI	SI	SI	SI
	SUNROOF	NO	NO	NO	NO	SI
	CAMARA DE RETROCESO	NO	NO	NO	NO	SI
	BLIND SPOT WARNING Y REAR CROSS TRAFFIC ALERT	NO	NO	NO	NO	SI
	APERTURA INTERIOR DE MALETERA	SI	SI	SI	SI	SI
	APERTURA INTERIOR DE TAPA DE COMBUSTIBLE	SI	SI	SI	SI	SI
	CIERRE CENTRALIZADO DE PUERTAS	SI	SI	SI	SI	SI

ADICIONALES	INMOVILIZADOR DE MOTOR	SI	SI	SI	SI	SI
	MANIJAS CROMADAS	SI	SI	SI	SI	SI
	TERCERA LUZ DE FRENO	SI	SI	SI	SI	SI
	PARACHOQUE DELANTERO DEL COLOR DE LA CARROCERÍA	SI	SI	SI	SI	SI
	PARACHOQUE POSTERIOR DEL COLOR DE LA CARROCERÍA	SI	SI	SI	SI	SI

Fuente: <https://www.nissan-cdn.net/content/dam/Nissan/pe/vehiculos/sentra-18/ficha-tecnica/Sentra.pdf>

7.2

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El siguiente plan de mantenimiento debe ser correspondiente a la bitácora de mantenimiento del vehículo.

CARTA DE SERVICIO PERIODICO DE MANTENIMIENTO

Las siguientes tablas listan el servicio de mantenimiento periódico necesario para obtener un rendimiento satisfactorio y un estado mecánico bueno del vehículo NISSAN.

El mantenimiento periódico correspondiente de servicios a efectuar después del último mostrado en la tabla, requiere un mantenimiento similar al expuesto para periodos posteriores.

PLAN DE MANTENIMIENTO BAJO EL COFRE

OPERACION DE MANTENIMIENTO No. de miles de kilómetros	INTERVALOS DE MANTENIMIENTO										
	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55
Comprobar la tensión de las bandas impulsoras del alternador, bomba de la dirección hidráulica y compresor del aire acondicionado.				X				X			
Cambiar el aceite del motor. ①	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Cambiar el filtro de aceite. ①	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Cambiar el elemento del filtro de aire. ②	Revisar	X		X		X		X		X	X
	Cambiar		X		X		X		X		X
Compruebe y corrija fugas de aceite del motor. (Inspección)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Comprobar las tuberías flexibles y conexiones del sistema de enfriamiento.		X		X		X		X		X	
Ajuste las rpm en marcha mínima y tiempo de encendido.		X		X		X		X		X	
Cambiar filtro de combustible.								X			
Comprobar tuberías y conexiones de combustible por si existen fugas.								X			
Cambie las bujías.		X		X		X		X		X	
Revise los cables de las bujías.				X				X			
Revise y corrija el sistema de ventilación positiva del cárter (limpiar válvula P.C.V.)								X			
Revise las mangueras, conexiones y válvula de Master Vac (Servofreno)		X		X		X		X		X	
Compruebe y corrija niveles y verifique fugas en: frenos, transmisión manual y automática, caja de dirección y depósito de la bomba de la dirección hidráulica. Lavador de parabrisas, sistema de enfriamiento.		X		X		X		X		X	
Limpie (lave) los bornes de la tapa del acumulador y cables del mismo.		X		X		X		X		X	
Compruebe y corrija el nivel y la densidad del electrolito del sistema de carga, arranque y acumulador.		X		X		X		X		X	
Compruebe y corrija si es necesario la operación del alternador (Sistema de carga, arranque y acumulador).		X		X		X		X		X	
Revise y corrija las mangueras y conexiones del sistema de aire acondicionado y calefacción, verifique que no haya fugas del refrigerante.								X			
Verifique el juego libre del chicote del embrague y ajuste si es necesario.		X		X		X		X		X	
Cambie el líquido de frenos.								X			
Cambie el agua de enfriamiento y anticongelante.								X			
Inspeccione el estado del sistema de escape y reapriete tuercas de sujeción al múltiple.		X		X		X		X		X	

Revisar: Revise, corrija o reemplace si es necesario.

Dirección: Calle 5 A No. 19 - 43 Oficina 201 - Bogotá D.C.
PBX: 3004492

Cel: 3123661502 - 3172189998

Correo: inver.tracksas@gmail.com - contacto@invertrack.com - andressegura@invertrack.com

CARTA DE SERVICIO PERIODICO DE MANTENIMIENTO

PLAN DE MANTENIMIENTO DEBAJO DEL VEHICULO

OPERACION DE MANTENIMIENTO No. de miles de kilómetros	INTERVALOS DE MANTENIMIENTO										
	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55
Compruebe los sistemas de: frenos, embrague, combustible y escape, para ver su acoplamiento adecuado, fugas, grietas, rozamiento, abrasión y deterioro, etc.		X		X		X		X		X	
Revise el nivel o cambie el aceite en la transmisión manual / automática.	Revisar	X		X		X					X
	Cambiar							X			
Revise las articulaciones de la caja de la dirección, partes de la suspensión por si hay partes deterioradas, fojas, falta de lubricación o faltan piezas, incluyendo amortiguadores. ③		X		X		X		X		X	
Reapriete los soportes de motor, transeje.		X		X		X		X		X	
Revise rótulas de suspensión y dirección por si existen fugas.		X		X		X		X		X	

Revisar: Revise, corrija o reemplace si es necesario.

INTERIOR Y EXTERIOR

OPERACION DE MANTENIMIENTO No. de miles de kilómetros	INTERVALOS DE MANTENIMIENTO										
	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55
Verifique las condiciones de las llantas.		X		X		X		X		X	
Verifique el alineamiento de las ruedas; si es necesario alinearlas y balancearlas.		X		X		X		X		X	
Revise los tambores del freno, los discos del freno, las balatas, los componentes de los mismos, por si hay desgaste excesivo, deterioro o fugas de líquido. ⑤		X		X		X		X		X	
Revise los cojinetes de las ruedas delanteras y traseras.		X		X		X		X		X	
Compruebe los cubrepolvos de las flechas de velocidad constante				X				X			
Lubrique las cerraduras, las bisagras, el cerrojo del cofre y ajústese si es necesario. ④		X		X		X		X		X	
Compruebe los cinturones de seguridad, hebillas anclajes, etc.								X			
Verifique el juego libre de los pedales del embrague y frenos. Ajuste si es necesario.		X		X		X		X		X	
Verifique el juego libre y el funcionamiento del freno de mano (estacionamiento).		X		X		X		X		X	

Revisar: Revise, corrija o reemplace si es necesario.

MANTENIMIENTO

MANTENIMIENTO PERIODICO DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA CATALIZADOR DE TRES VIAS

OPERACION DE MANTENIMIENTO	No. de miles de kilómetros	INTERVALOS DE MANTENIMIENTO									
		10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
Sensor de oxígeno *	Revisar				X				X		
Líneas de vapor	Revisar				X				X		
Líneas de vacío	Revisar		X		X		X		X		X
Convertidor catalítico *	Cambiar								X		

*Cambiar cada 80,000 km o antes si es necesario.

MANTENIMIENTO EN CONDICIONES RIGUROSAS DE MANEJO

Los periodos de mantenimiento que se muestran en las páginas anteriores son para condiciones de funcionamiento normales.

Dependiendo del tiempo y condiciones atmosféricas, superficies de las carreteras, hábitos personales de conducción, carga y el uso del vehículo, podrán necesitarse trabajos de mantenimiento adicionales o más frecuentes.

NOTAS:

- 1) Bajo las siguientes condiciones severas de manejo, cambiar el aceite del motor cada 2,500 kilómetros.

Cambiar Filtro de Aceite de Motor cada 2,500 kilómetros.

- Conducción en distancias cortas principalmente.
- Conducción en la ciudad.
- Conducción bajo condiciones polvosas.

- 2) Conducción bajo condiciones polvosas, es necesario un mantenimiento más frecuente.
- 3) Bajo condiciones severas, deberá verificarse cada 5,000 kilómetros ó 3 meses, lo que ocurra primero.
- 4) Cuando conduzca en zonas salinas o de otros materiales corrosivos, revise o lubrique cada 5,000 kilómetros ó 3 meses, lo que ocurra primero.
- 5) Cuando conduzca bajo condiciones severas o polvosas deberá revisarse cada 5,000 kilómetros ó 3 meses, lo que ocurra primero.

Revise: Revise, corrija o reemplace si es necesario.

Fuente: <https://es.slideshare.net/123jou/manual-nissan-tsuru-b13>

VIII.	<u>ASPECTOS ECONÓMICOS</u>
8.1	<p data-bbox="386 453 756 491"><u>COMERCIABILIDAD:</u></p> <p data-bbox="386 604 891 642">Acerca de la marca NISSAN:</p> <p data-bbox="386 753 1458 892">La marca NISSAN en Colombia tuvo una gran penetración en el mercado y actualmente posee un gran posicionamiento, es una marca de mucha trayectoria y reconocimiento a nivel mundial.</p> <p data-bbox="386 930 1458 1213">Los resultados ubican a Nissan como la tercera marca más vendida en Colombia. En el segmento de SUV alcanzó un 8.5% de participación de mercado con 7.061 unidades matriculadas durante el año (2020). Este segmento fue impulsado principalmente por los modelos Nissan Kicks con 3.509 unidades y Qashqai con 2.070</p> <p data-bbox="386 1249 1458 1367">Fuente: https://www.nissan.com.co/noticias/nissan-en-colombia-2020/la-tercera-marca-en-ventas-en-Colombia.html#:~:text=Los%20resultados%20ubican%20a%20Nissan,unidades%20y%20Qashqai%20con%202.070.</p> <p data-bbox="386 1455 1321 1493">Acerca del vehículo en general NISSAN SENTRA 1.8:</p> <p data-bbox="386 1606 1458 1745">Cuenta con muy buenos stocks de repuestos y respaldo en talleres autorizados a nivel nacional, por tal motivo disminuye los tiempos de reparación y costos asociados a estos.</p>

	<p>Acerca del vehículo en particular PLACA OJX050:</p> <p>En lo referente al vehículo objeto de avalúo, presenta un muy buen estado de conservación y mantenimiento a pesar de la avería en la caja de velocidades, por los factores nombrados la <u>comerciabilidad del vehículo es buena.</u></p>
8.2	<p><u>RENTABILIDAD ACTUAL:</u> Actualmente el vehículo no genera alguna rentabilidad conocida.</p>
8.3	<p><u>PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:</u> Este tipo de bien no genera valorización con el paso del tiempo.</p>
8.4	<p><u>USO ACTUAL DE LOS BIENES:</u> Se utiliza para el transporte del personal de la entidad.</p>

IX.	<p><u>INVESTIGACIÓN DEL MERCADO:</u></p>
	<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 algunas marcas de vehículos, maquinarias y/o equipos no encontrar datos de mercado observables, debido a las limitaciones de la actividad del mercado o porque se trata de bienes especializados para los cuales no existe un mercado activo a nivel nacional, en dicho caso se recurriría a mercados</p>

	<p>internacionales teniendo en cuenta los costos de importación y colocación del vehículo o máquina homologable al de objeto de valuación.</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 a los bienes que estamos evaluando. Estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial de los bienes.</p>
--	--

X.	<u>MÉTODOS VALUATORIOS</u>
	<p>El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado con ofertas y /o transacciones de bienes idénticos o similares al del objeto de valuación.</p> <p>Para la fijación de nuestro avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos y principios generales de valuación:</p> <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- Enfoques o métodos de valuación.

10.1 **MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE 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, 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 puede aplicar para este Avalúo debido a que se encontraron ofertas y/o transacciones de bienes semejantes que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación.

10.2 **MÉTODO DE COSTO:** Este enfoque considera la determinación del valor de mercado mediante la estimación del valor de reposición a nuevo, la aplicación de un demérito en función de factores que afectan el valor del bien en su estado actual, como desgaste, deterioro, edad, mantenimiento recibido, obsolescencia, entre otros. Se sustenta en el principio de sustitución que dice que "nadie pagará por un bien más de lo que costaría construir uno de la misma calidad y utilidad".

Permite una aproximación al valor de mercado, en los casos en los que no existe información suficiente de valores en el mercado de maquinaria usada. Los pasos a seguir deben ser los siguientes:

1) *Determinación del valor de reposición a nuevo:*

El Valor de Reposición (VR) del bien es determinar el precio que tendría que pagarse hoy por un bien nuevo, igual o semejante al que se avalúa. Se puede obtener de forma directa e indirecta.

a) Forma Directa: Consiste en determinar el valor del bien a partir de información referencial, esto es, averiguar el valor actual de otro bien igual o similar a partir de datos de proveedores y fabricantes: Debe tener en cuenta las diferencias existentes entre el bien objeto de valuación y el bien del cual se obtiene información.

Este método exige conocimientos técnicos para identificar los parámetros claves y basar la comparación. También conocimientos de comercio exterior, aduanas y costos asociados a la nacionalización del bien.

En este sentido, el trabajo del evaluador consiste en obtener una cotización nacional si la máquina se comercializa actualmente en el país (C.I.F. en pesos o dólares).

Se debe tener presente si la maquinaria en cuestión está exenta del IVA o requiere incluirse.

Si la máquina se comercializa internacionalmente, se debe ajustar el precio total como la suma del activo más los costos de traslado e instalación (si lo requiere).

- b) Forma indirecta: A partir de valores de años anteriores: Debe tener en cuenta el efecto de la variación de tasas de cambio según el país de origen del equipo y la tendencia de precios específica para el tipo de maquinaria.
- c) A partir de cálculos del costo de reconstrucción.

2) 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.

3) Cálculo del valor de mercado – Ajuste por factor de ganancia:

	<p>El Valor actual multiplicado por este factor involucra aspectos relacionados con la coyuntura económica sectorial y características particulares del bien.</p> <p>Justificación del método: Este método es viable ya que en el país existen proveedores directos los cuales pueden suministrar precios de referencia o cotizaciones de compra a nuevo como punto de referencia de depreciación.</p>
--	---

XI.	<u>MEMORIA(S) DE CÁLCULO:</u>
	<p>En el mercado nacional se encontraron ofertas de venta y/o transacciones resientes de bienes similares usados, por tal motivo se recurre a él, los datos fueron confrontados, ajustados y utilizados en los cálculos, con los siguientes datos de referencia:</p> <ol style="list-style-type: none">1) TRM \$3.899,87 a la fecha 10/12/20212) Si fuese necesario recurrir al mercado internacional se estima el Factor de importación del 23%, correspondiente a los costos CIF (Cost Insurance and Freight o costo, seguro y flete), es aquel valor que el vendedor o comprador aporta, cubriendo los costos que produce el transporte de la mercancía, por vía marítima al puerto de destino.

ITEM	UBICACIÓN	MODELO	MARCA	SOAT	REV. TEC. MEC.	TRANSMISION	KILOMETROS	AÑO DE FABRICACION	PRECIO	PRECIO - 5% DCTO
1	SOACHA	SENTRA 1.8	NISSAN	SI	SI	AUT	87.000	2014	\$ 37.990.000	\$ 36.090.500
2	BARRANQUILLA	SENTRA 1.8	NISSAN	SI	SI	AUT	74.000	2015	\$ 45.000.000	\$ 42.750.000
3	FUNZA	SENTRA 1.8	NISSAN	SI	SI	AUT	81.882	2015	\$ 39.900.000	\$ 37.905.000
4	CARTAGENA	SENTRA 1.8	NISSAN	N/A	N/A	AUT	57.200	2015	\$ 40.500.000	\$ 38.475.000
5	BOGOTÁ D.C.	SENTRA 1.8	NISSAN	N/A	N/A	AUT	82.000	2014	\$ 44.000.000	\$ 41.800.000
6	BOGOTÁ D.C.	SENTRA 1.8	NISSAN	N/A	N/A	AUT	99.035	2014	\$ 42.800.000	\$ 40.660.000
7	CALI	SENTRA 1.8	NISSAN	N/A	N/A	AUT	93.000	2014	\$ 39.700.000	\$ 37.715.000
8	BOGOTÁ D.C.	SENTRA 1.8	NISSAN	SI	SI	AUT	85.357	2014	\$ 38.500.000	\$ 36.575.000
9	CALI	SENTRA 1.8	NISSAN	N/A	N/A	AUT	77.000	2014	\$ 40.500.000	\$ 38.475.000
PROMEDIO (MEDIA)									\$ 38.938.389	
NUMEROS DE DATOS									9	
DESVIACION ESTANDAR									\$ 2.301.392	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN < ±7,5%									5,91%	
LIMITE SUPERIOR									\$ 41.239.781	
LIMITE INFERIOR									\$ 36.636.997	
VALOR ADOPTADO									\$ 38.938.389	
COSTO DE LA REPARACIÓN									\$ 16.147.900	
VALOR COMERCIAL									\$ 22.790.489	

Se adopta la media del mercado o promedio debido a que el vehículo se encuentra en condiciones similares respecto de los pertenecientes a la población muestral, también se obtuvo un coeficiente de variación inferior a $\pm 7,5\%$ por lo cual se garantiza la correlación y confiabilidad de la población muestral, adicionalmente el promedio del mercado se encuentra en \$38'938.389 pesos colombianos, teniendo un rango con un tope mínimo de \$36'636.997 y un tope máximo de \$41'239.781 con lo cual el valor adoptado según las condiciones del vehículo objeto de avalúo vs el mercado debe pertenecer a este rango.

XII.	<u>DESARROLLO DEL MÉTODO DE COSTO</u>
12.1	DETERMINACIÓN DEL VALOR DE REPOSICIÓN: En general, todo proceso de valoración de vehículos, maquinarias y otros activos está estrechamente vinculado con la problemática de la renovación económica de equipos. Para la valoración o tasación de los vehículos, máquinas y equipos, se debe partir del principio fundamental del Valor Actual de un bien, el cual queda resumido en la siguiente expresión matemática: Valor Actual (VA) = Valor de Reposición (VR) - Depreciación Acumulada (DA) – Costo de reparación Para determinar el precio que tendría que pagarse hoy por un bien nuevo, igual o semejante al que se avalúa nos basamos en cotizaciones, facturas de compra, contrato o información actualizada de bienes que se comercializan actualmente en el país o que se comercializa internacionalmente ajustando el precio total como la suma del activo más los costos de traslado e instalación (factor de importación).

	<table border="1"> <tr> <td>Marca</td> <td>NISSAN</td> </tr> <tr> <td>Modelo</td> <td>SENTRA</td> </tr> <tr> <td>Año</td> <td>2022</td> </tr> <tr> <td>Tipo de combustible</td> <td>Gasolina</td> </tr> <tr> <td>Puertas</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Transmisión</td> <td>Transmisión Continuamente Variable (CVT)</td> </tr> <tr> <td>Motor</td> <td>2.000 C.C</td> </tr> <tr> <td>Tipo de carrocería</td> <td>Sedán</td> </tr> <tr> <td>Kilómetros</td> <td>0 km</td> </tr> <tr> <td>PRECIO IVA INCLUIDO</td> <td>\$ 87.990.000</td> </tr> <tr> <td colspan="2">FUENTE: https://www.nissan.com.co/vehiculos/catalogos.html?dcp=psn-aon-all-adw-text-brandexacta_catalogos-</td> </tr> </table> <p>NOTA: El valor de reposición (VR) para este tipo de bien no está exento de IVA, por lo tanto, el IVA si se incluye en el valor de reposición</p> <p style="text-align: center;">(VR) = \$87'990.000</p>	Marca	NISSAN	Modelo	SENTRA	Año	2022	Tipo de combustible	Gasolina	Puertas	4	Transmisión	Transmisión Continuamente Variable (CVT)	Motor	2.000 C.C	Tipo de carrocería	Sedán	Kilómetros	0 km	PRECIO IVA INCLUIDO	\$ 87.990.000	FUENTE: https://www.nissan.com.co/vehiculos/catalogos.html?dcp=psn-aon-all-adw-text-brandexacta_catalogos-	
Marca	NISSAN																						
Modelo	SENTRA																						
Año	2022																						
Tipo de combustible	Gasolina																						
Puertas	4																						
Transmisión	Transmisión Continuamente Variable (CVT)																						
Motor	2.000 C.C																						
Tipo de carrocería	Sedán																						
Kilómetros	0 km																						
PRECIO IVA INCLUIDO	\$ 87.990.000																						
FUENTE: https://www.nissan.com.co/vehiculos/catalogos.html?dcp=psn-aon-all-adw-text-brandexacta_catalogos-																							
12.2	<u>DETERMINACIÓN DEL VALOR ACTUAL Y DEPRECIACIÓN:</u>																						
	<p>La Sociedad Mexicana de Ingeniería Económica y de Costos definió una fórmula matemática para determinar el valor de depreciación a aplicar a la maquinaria y equipo, combinando la edad cronológica, el estado de conservación y la obsolescencia. Tiene en cuenta la pérdida de valor lineal por edad y vida útil,</p>																						

ponderada con la depreciación por conservación y obsolescencia.

Las etapas básicas para aplicar este método son las siguientes:

Obtener el costo para reemplazar, reponer o reproducir el equipo o maquinaria.

Estimar la vida útil remanente del equipo o maquinaria objeto de avalúo. Cada vehículo, equipo o maquinaria nueva tiene una expectativa de vida que es llamada vida económica o vida útil. El tasador debe estimar la vida efectiva, basado en las condiciones que detecte en su visita de inspección.

Estimar la depreciación física debido al uso, desgaste y exposición a elementos deteriorantes, observando la condición en que se encuentra el equipo o maquinaria en consideración

Estimar, el grado de obsolescencia económica o funcional.

Para la determinación de la depreciación con el método Mexicano, se aplica la siguiente ecuación:

$$VA = VR \{1 - [Au/Vu (A) + FC (B) + FO (C)]\}$$

De manera que:

$$VA = VR (1 - \text{Depreciación})$$

Como se puede observar la formula no tiene en cuenta el valor de salvamento o de rescate, por lo tanto, se debe involucrar en la formula así:

$$VA = (VR - V_s) (1 - \text{Depreciación}) + V_s - \text{costo reparación}$$

Siendo:

VA = Valor actual o de reposición depreciado o de la maquinaria.

VR = Valor de reposición de la maquinaria

Au = Años de uso. Edad del bien. Es el número de años de vida Consumida en términos de producción, es decir la edad efectiva del bien.

Vu = Vida útil. Es la vida total, que se estima tendría el bien en términos de Producción.

$(Au / Vu) = \text{Factor de la edad.}$

FC = Factor de conservación o apariencia física.

FO = Factor de obsolescencia.

	<p>A.B.C. = Peso o aporte de cada factor. Son los ponderados en forma porcentual asignados a la Edad (A), Conservación (B) y Obsolescencia (C).</p> <p>Vs = Valor de salvamento o de rescate que normalmente varía entre el 1 y el 20 % del Valor Actual (VR).</p>

CONSTANTES SEGÚN TIPO DE MAQUINA O EQUIPO Y SU EDAD

DESCRIPCIÓN			Aporte por efecto de la edad	Aporte por efecto de la Conservación	Aporte por efecto de la Obsolescencia	DEPRECIACIÓN TOTAL
ID	TIPO	VIDA ÚTIL PROBABLE (AÑOS)	A	B	C	A+B+C
1	Maquinarias y equipos de transporte y almacenamiento de materiales por ejemplo: transportadores, elevadores, sinfines, transporte neumático, tanques elevados, etc.	30	0,4	0,5	0,1	100%
2	Montacargas electricos para pasillo estrecho	15	0,4	0,4	0,2	100%
3	Maquinarias y equipos de transformación química o física por ejemplo: Molinos, separadores, prensas, secadoras, laminadores, tornos, fresadoras, cizallas, guillotinas, esmeriles, etc.	25	0,4	0,4	0,2	100%
4	Maquinarias de construccion	20	0,5	0,3	0,2	100%
5	Vehículos	10	0,5	0,4	0,1	100%
6	Maquinarias y equipos de envasado o de empaque	20	0,3	0,3	0,4	100%
7	Maquinarias y equipos de servicio, por ejemplo: Calderas, compresores, secadores de aire, subestaciones eléctricas, etc.	30	0,4	0,4	0,2	100%
8	Equipos de computación	5	0,3	0,3	0,4	100%
9	Equipos electrónicos	8	0,3	0,3	0,4	100%
10	Maquinas de impresión, litografía, tipografía, etc.	25	0,4	0,3	0,3	100%
11	Maquinaria paralizada y/o sin funcionar	25	0,3	0,5	0,2	100%

Las constantes A, B y C constituyen el aporte o peso relativo, de los tres factores que contribuyen a la depreciación es decir el peso de cada uno de esos factores en la depreciación total y por lo tanto suman uno (1), pero reconocen el hecho que un bien puede tener una edad cronológica por encima de su vida útil y conservar valor, debido al estado de conservación que presenta el cual puede ser excelente, debido a esto las constantes deben ser establecidas para cada equipo o maquinaria de forma individual; sin embargo, dada la complejidad que esto representaría recomendamos utilizar constantes por grupos de equipos o maquinarias basados en su naturaleza, trabajo al que son sometidas bajo uso normal, vida útil probable, etc., a manera de ilustración y solo para destacar lo anterior hemos establecido las siguientes clasificaciones y sus respectivas constantes A, B y C

Dirección: Calle 5 A No. 19 - 43 Oficina 201 - Bogotá D.C.

PBX: 3004492

Cel: 3123661502 - 3172189998

Correo: inver.tracksas@gmail.com - contacto@invertrack.com - andressegura@invertrack.com

- **Factor de conservación (FC):**

El factor de conservación es el estado físico observado en dicho equipo con respecto al mantenimiento, ritmo de producción y condiciones de operación:

FACTOR DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO				
PONDERACIÓN			CONDICIÓN DEL EQUIPO	
		0%	3%	Nueva: Nueva, recién instalada, sin usar, equipo en excelente condición.
		5%	10%	Excelente: Como nuevo, muy poco uso, sin requerir ningún reemplazo de parte o reparación.
	20%	25%	30%	Bueno: Maquinaria usada pero reparada o renovada en buena condición de conservación y mantenimiento.
40%	45%	50%	55%	Normal: Maquinaria usada, en buen estado de conservación y mantenimiento pero requiere algunas reparaciones normales por desgaste o reemplazo de partes que se han averiado.
	65%	70%	75%	Regular: Maquinaria usada en condiciones operativas, que necesita reparaciones considerables por falta de mantenimiento o reemplazos de partes como el motor o piezas mayores, estas máquinas sufren paradas frecuentes.
		85%	90%	Pobre: Maquina usada que requiere reparaciones mayores, como el reemplazo de muchos elementos móviles o partes estructurales de la misma por muy mal estado de conservación y mantenimiento, paradas muy frecuentes
		98%	100%	Chatarra: Esta máquina solo sirve para canibalizar algunas de sus partes o para venderla como metal

En cuanto al factor mantenimiento, como es sabido, el mantenimiento determina el grado de deterioro físico que, a consecuencia del uso y daño por la exposición a los elementos externos, se traduce en algunos cambios físicos en el equipo tales como la oxidación, desgaste, rotura de partes, etc. El deterioro físico puede ser observado, junto con el de vida útil remanente y obsolescencia, son los únicos en este procedimiento que se dejan a juicio del perito evaluador.

Un indicio importante para determinar el nivel de mantenimiento, es el nivel de organización y detalle que la empresa dedica a este fin; entonces, en la visita de inspección deberá tomarse en cuenta:

- Orden y limpieza
- Organización y nivel de responsabilidad de la unidad de mantenimiento
- Existencia o no de talleres propios de reparación
- Nivel de equipamiento de los talleres
- Existencia o no de almacenes de repuestos
- Manuales de operación y mantenimiento
- Programas de mantenimiento preventivo y correctivo
- Fichas técnicas de cada parte
- Nivel de producción en relación con las especificaciones del fabricante (productividad)

- **Factor de Obsolescencia (FO):**

Dicho factor está en función de las innovaciones o modificaciones, en los nuevos diseños y capacidades de los equipos:

FACTOR DE OBSOLESCENCIA SEGÚN VIDA ÚTIL								
VIDA CONSUMIDA AÑOS	VIDA ÚTIL							VIDA CONSUMIDA AÑOS
	30 AÑOS	25 AÑOS	20 AÑOS	15 AÑOS	10 AÑOS	8 AÑOS	5 AÑOS	
1					0,20	0,20	0,25	1
2	0,10	0,10	0,10	0,15	0,25	0,25	0,45	2
3					0,30	0,30	0,35	0,75
4	0,25	0,20	0,25	0,40				
5				0,50	0,60	1,00	5	
6				0,40	0,35	0,45	0,45	0,60
7	0,70	0,90	7					
8	0,80	1,00	8					
9	0,90	9						
10	0,55	0,65	0,75	0,75	1,00	10		
11				11				
12				12				
13				13				
14				14				
15	0,70	0,75	0,90	0,90	1,00	15		
16				16				
17				17				
18				18				
19				19				
20				1,00	20			
21	0,90	0,90	21					
22			22					
23			23					
24			24					
25			1,00	25				
26			26					
27			0,95	27				
28	28							
29	29							
30	1,00	30						

En base a la naturaleza de las maquinarias y equipos, se elabora las siguiente tablas de obsolescencia para diferentes vidas útiles, es obvio que a menor vida útil la obsolescencia se acelera.

AVALÚO VEHÍCULOS, MAQUINARIA Y EQUIPOS																											
ID	DESCRIPCIÓN	MARCA	SERIE / REFERENCIA	UNIDADES	AÑO O MODELO	FECHA AVALÜO	Au	Vu	Vu	VR	Vs	VR-VS	(Au / Vu)	A	Au/Vu (A)	FC	B	FC (B)	FO	C	FO (C)	[Au/Vu (A) + FC (B) + FO (C)]	1 - [Au/Vu (A) + FC (B) + FO (C)]	VA	VM		
							EDAD AÑOS DE USO	VIDA ÚTIL PROBABLE	VIDA ÚTIL REMANENTE	VALOR DE REPOSICIÓN \$	VALOR DE SALVAMETO O DE RESCATE \$	VALOR DE REPOSICION - VALOR DE SALVAMETO \$	AÑOS DE USO / VIDA ÚTIL (FACTOR DE LA EDAD)	APORTE POR EFECTO DE LA EDA	PONDERACIÓN FAC. EDAD	DEPRECIACIÓN ATRIBUIBLE AL MANTENIMIENTO	APORTE POR EFECTO DE LA CONSERVACION	PONDERACIÓN FAC. CONSERVACION	DEPRECIACIÓN ATRIBUIBLE A LA OBSOLESCENCIA	APORTE POR EFECTO DE LA OBSOLESCENCIA	PONDERACIÓN FAC OBSOLESCENCIA	DEPRECIACIÓN	1 - (DEPRECIACION)	COSTO REPARACIÓN	VALOR ACTUAL \$	VALOR DE MERCADO \$	
1	SENTRA 1.8	NISSAN	SEDAN	1	1/01/2015	10/12/2021	6,95	10	3	87.990.000	13.198.500	74.791.500	69%	70%	49%	60%	20%	12%	60%	10%	6%	67%	49.823.433	33%	\$ 16.147.900	22.018.667	22.790.489
SUMA:										\$ 87.990.000	\$ 13.198.500											\$ 49.823.433		\$ 22.018.667	\$ 22.790.489		

Dirección: Calle 5 A No. 19 - 43 Oficina 201 - Bogotá D.C.
PBX: 3004492

Cel: 3123661502 - 3172189998

Correo: inver.tracksas@gmail.com - contacto@invertrack.com - andressegura@invertrack.com

MODELO DE DEPRECIACIÓN:	
$VA = (VR - Vs) * \{1 - [Au/Vu (A) + FC (B) + FO (C)]\} + Vs - \text{Costo Reparación}$	
Au = Edad (Años) =	6,9
Vu = Vida Util (Años) =	10,0
Vu = Vida Util Remanente (Años) =	3,1
<p>De manera que: $VA = (VR - Vs) (1 - \text{Depreciación}) + Vs - \text{costo reparación}$</p> <p>Siendo: VA = Valor actual de la maquinaria (depreciada). VR = Valor de reposición de la maquinaria (nueva). Au = Años de uso o edad del bien, es el número de años de vida consumida en términos de producción, es decir la edad efectiva del bien. Vu = Vida útil. Es la vida total, que se estima tendría el bien en términos de producción. (Au / Vu) = Factor de la edad. FC = Factor de conservación o apariencia física (calificación %). FO = Factor de obsolescencia (calificación %). A.B.C. = Ponderación, peso o aporte de cada factor. Son los ponderados en forma porcentual asignados a la Edad (A), Conservación (B) y Obsolescencia (C). Vs = Valor de salvamento o de rescate que normalmente varía entre el 1% y el 20 % respecto del Valor Reposición (VR).</p>	

Valor salvamento:	15%
Para efectos del avalúo la aplicación de la ponderación o aporte de cada factor serán:	
Edad (A) =	70%
Conservación (B)=	20%
Obsolescencia (C) =	10%
ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
Calificación Conservación y Mtto (FC) =	60%
Normal: Maquinaria usada, en buen estado de conservación y mantenimiento pero requiere algunas reparaciones normales por desgaste o reemplazo de partes que se han averiado.	
Calificación Obsolescencia (FO) =	60%

Factor de comerciabilidad (FAC):		103,51%
Valor de Mercado		\$ 22.790.489
Valor Actual:		\$ 22.018.667
Costo de la Reparación		\$ 16.147.900
Valor de Reposición		\$ 87.990.000
Depreciación		\$ 49.823.433

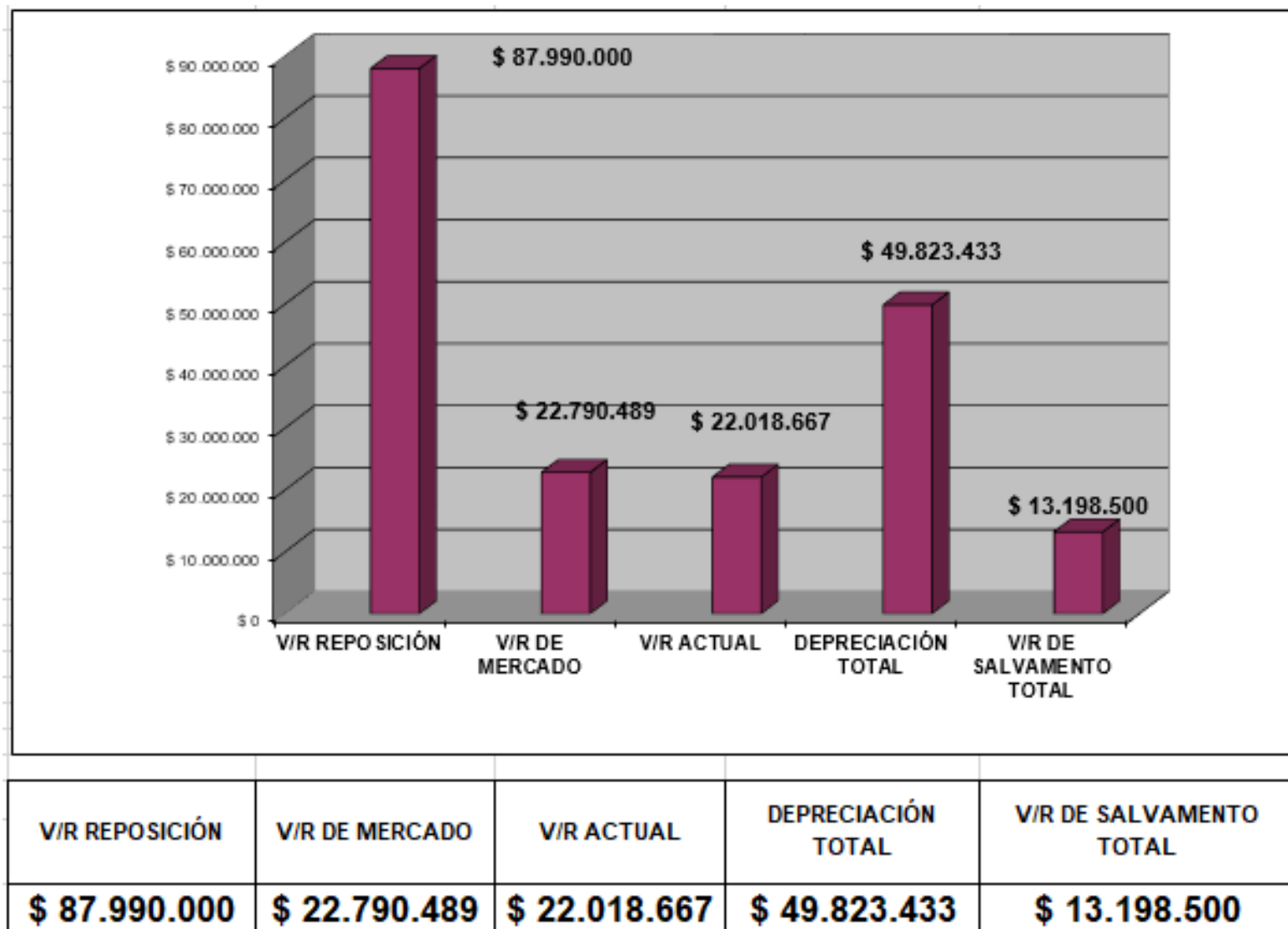
$$VM = VA * FAC$$

Siendo:

VM = Valor de la maquinaria o vehículo en el mercado de usados.

VA = Valor actual de la maquina o vehículo depreciado respecto de su valor de reposición a nuevo.

FAC = Factor de comercialización por efecto del comportamiento del mercado y los efectos de la oferta y la demanda de bienes semejantes al de objeto de avalúo, cuando es mayor a 100% la maquina o vehiculo al ser vendida a valor de mercado podria generar una ganancia respecto del valor actual y viceversa cuando es menor a 100% podria generar perdidas.



Dirección: Calle 5 A No. 19 - 43 Oficina 201 - Bogotá D.C.
PBX: 3004492

Cel: 3123661502 - 3172189998

Correo: inver.tracksas@gmail.com - contacto@invertrack.com -
andressegura@invertrack.com

12.3 DETERMINACIÓN DEL VALOR DE MERCADO - AJUSTE POR FACTOR DE GANANCIA:

VM	VA	FAC
MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO (VALOR COMERCIAL)	VALOR MÉTODO MEXICANO (VALOR ACTUAL)	FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN
\$ 22.790.489	\$ 22.018.667	103,51%

Por medio del método Comparación o de Mercado se produce un resultado igual a \$22´790.489 para el **valor comercial (VM)**, el cual dividido por el valor actual **valor actual (VA)** o Valor de reposición depreciado de la maquina a través del Método Mexicano por valor de \$22´018.667 genera un factor de comercialización del 103,51%.

Según la siguiente ecuación:

$$VM = VA * FAC$$

Despejando la incógnita:

$$FAC = VM / VA$$

Siendo:

<p>VM = Valor de mercado de la maquinaria.</p> <p>VA = Valor actual o de reposición depreciado o de la maquinaria.</p> <p>FAC = Factor de comercialización.</p> <p>Interpretación de FAC: El valor de FAC es superior a 100%, en el cual el valor de mercado VM es superior a VA generando una prima de venta o ganancia respecto del valor actual de la maquina depreciada en función de la edad (A), conservación y mantenimiento (B) y obsolescencia (C).</p>

XIII.	<u>CONSIDERACIONES GENERALES:</u>
	<p>Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales de los bienes descritos, con todos los derechos inherentes a un bien sin limitaciones.</p> <p>Los vehículos, equipos o maquinarias se avaluaron con todas las reparaciones y mantenimiento (repotenciados).</p> <p>El valor comercial final estimado de los bienes en este informe incluye IVA.</p>

	El tiempo de entrega del avalúo cuenta a partir de que se tenga toda la documentación e información referente suministrada por el solicitante.
--	--

13.1	<p><u>CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE</u></p> <p>La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.</p> <p>El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.</p> <p>El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.</p>
------	--

13.2	<u>Nuestro Avalúo no puede analizarse individualmente; debe considerarse como un todo.</u>
------	---

XIV.	<u>OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS:</u>
-------------	--

En el siguiente cuadro resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final.

- **Precio actual de reposición o costo de reposición:**
Costo de reemplazo o valor actual de reposición, que puede darse con base en la averiguación en el mercado de equipos nuevos iguales o similares, o que puede calcularse a partir de su precio histórico.
- **Vida útil:**
Considerada como el período de tiempo productivo y rentable de un equipo o maquinaria.
- **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 usados.
- **Mantenimiento o servicio que se presta al bien:**
Consistente en las reparaciones y reposiciones que en cierta forma compensan la depreciación.
- **Estados de conservación y de funcionamiento:**
Deben ser cotejados visualmente y sobre la marca y operación del equipo, verificando el aspecto exterior, las funciones, el funcionamiento, la capacidad productiva y el grado de eficiencia actual comparado con la eficiencia del catálogo, ajustes, etc.
- **Facilidad de prestarle un buen mantenimiento:**
Dependiente de la oferta de repuestos y del personal idóneo para poder repararlo en el tiempo adecuado.
- **Comerciabilidad o facilidad de comprar o vender el bien:**
Depende esencialmente de la aceptación, o demanda en nuestro mercado.
- **Depreciaciones sufridas por el bien:**

Definidas como la pérdida de valor útiles debida al empleo, uso o desgaste, y a la acción del tiempo y los elementos. Se deben indicar perfectamente todas las depreciaciones sufridas por el bien, como:

- Deterioro y desgaste normales por el uso.
- Daño o deterioro extraordinarios que puede sufrir el bien, principalmente accidentes.
- Posibilidad limitada de uso, aplicada principalmente a instalaciones o equipos montados para un fin específico de duración limitada.

- **Obsolescencia:**

Que puede connotar estos dos significados:

- La pérdida normal del valor causado por el progreso normal de la industria; la inadecuación; cambios de la demanda, en los productos o en la ubicación; o alguna otra causa semejante.
- La pérdida no prevista en el valor, e inesperada, ocasionada por alguna otra causa que sea mera contingencia.

- **Mejoras** que se le hayan hecho a los equipos, máquinas, o vehículos enumerándolas y cuantificándolas.
- **Mayor y mejor uso:** Se debe constatar la capacidad utilizada del equipo.
- **Grado de especialización del equipo:** Disminuye o aumenta su radio de acción y de comercialización.
- **Bien similar:** Bien con características relevantes en la formación de valor, equivalentes a las del evaluado, tales como función, desempeño operacional y estructura constructiva.
- **Costo directo de instalación:** Recursos monetarios referentes a los gastos de montaje, bases y estructuras específicas de apoyo, flete, tasas e impuestos derechos.
- **Costo indirecto de instalación:** Recursos monetarios referentes a proyectos, gerenciamiento del montaje, "start-up", tasas e impuestos inherentes y costes financieros.
- **Depreciación inicial:** Pérdida de valor de un bien en función de la descaracterización del bien como nuevo.
- **Máquina:** Todo y cualquier aparato, compuesto por uno o más equipos, destinado a ejecutar una o más funciones específicas a un trabajo o a la producción industrial.
- **Equipo:** Cualquier unidad auxiliar componente de máquina
- **Edad aparente:** Edad estimada de un bien, en función de sus características y estado de conservación en el momento de la inspección.
- **Instalaciones:** Conjunto de materiales, sistemas, redes, equipos y servicios, para apoyo operacional a una máquina aislada, línea de producción o unidad industrial, conforme el grado de agregación.

- **Línea de producción:** Conjunto de bienes (máquinas, equipos, accesorios, dispositivos e instalaciones, entre otros) integrados en un proceso productivo.
- **Manutención:** Conjunto de acciones preventivas o correctivas necesarias para preservar las condiciones normales de preservación de un bien.
- **Manutención correctiva:** Conjunto de acciones que pretenden corregir fallas operacionales de un bien.
- **Manutención preventiva:** Conjunto de acciones de carácter programado en un bien, envolviendo la inspección o cambio previo de componentes, de acuerdo con planeamiento que visa garantizar su perfecto funcionamiento.
- **Manutención predictiva:** Conjunto de acciones de carácter programado en un bien, por medio de acompañamiento continuo de sus componentes y con auxilio de inspección no destructiva (análisis de vibraciones, tomografía, entre otros).
- **Good Will:** Diferencia, cuando positiva, entre el valor económico y el valor patrimonial, aplicable a una unidad industrial.
- **Modulo:** Conjunto de máquinas, equipos e instalaciones que constituye una unidad integrada a un proceso, segmento o etapa de producción y que puede ser montado o fabricado externamente (ejemplos: city-gates, subestación eléctrica, turbinas y otros).
- **Precio de liquidación forzada:** Cuantía que se pueda obtener por el bien en hipótesis de una venta compulsoria o en plazo menor que el medio de absorción por el mercado.
- **Salvado:** Objeto que se consigue rescatar de un siniestro y que aún posee valor.
- **Seguro:** Transferencia de riesgo garantizada por contacto, por contrato por el cual una de las partes se obliga, mediante a cobro de premio, a indemnizar a otra por ocurrencia del siniestro cubierto por la acción.
- **Siniestro:** Evento que causa pérdida financiera.
- **Sistema:** Conjunto de máquinas, equipos e instalaciones para servicios específicos de la unidad industrial. Ejemplo: sistema de vapor, eléctrico, aire acondicionado, etc.
- **Sistema integrado:** Conjunto de máquinas o equipos proyectados para ejecutar un determinado trabajo o función, de forma sincronizada, por medio de ligaciones de cualquier naturaleza, que es evaluado en grupo.
- **Unidad industrial:** Conjunto de terreno, infraestructuras, edificaciones y bien hechos, máquinas, equipos, instalaciones, muebles y utensilios, destinados a la producción industrial.
- **Valor de desmonte:** Costo de reedición en el proveedor de un bien o conjunto de bienes, deducidos los gastos de desmontaje, remoción, revisión, reacondicionamiento y comercialización. Se conoce como valor actual en seguros.
- **Precio o Valor de mercado para compra:** Valor probable por el cual el propietario industrial repondría un bien aislado en el mercado, en el estado en que se encuentra. Ejemplo: Adquisición de máquinas operatrices por la industria en el mercado de usados.
- **Precio o Valor de mercado para venta:** Valor probable que el propietario industrial de un bien aislado obtendría en el mercado para su venta y en el local en que se encuentra.

- **Valor de chatarra:** Valor de mercado de los materiales re-aprovechables de un bien, en la condición de desactivación, sin que estos sean utilizables para fines productivos.
- **Valor económico:** Valor presente de la renta líquida que se pueda obtener por el módulo o unidad industrial, durante su vida económica, a una tasa de descuento correspondiente al costo de oportunidades de igual riesgo.
- **Valor en uso:** Valor de un bien, en condiciones de operación, en el estado actual, como una parte integrante útil de una industria, incluidas, cuando pertinentes, los gastos de proyecto, envase, impuestos, flete y montaje.
- **Valor en riesgo:** Valor representativo de la parcela del bien que se desea poner bajo seguro que puede corresponder al valor máximo asegurable.

XV.	<u>DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:</u>
	<p>Esta valoración se hace con base en las siguientes normas:</p> <p>MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO. Decreto 2649 (29, diciembre, 1993). Por el cual se reglamenta la contabilidad en general y se expiden los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. Bogotá D.C. El Ministerio, 1999. 47p.</p> <p>Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuetion Standars Comittee. 2005, 2007, 2011.</p> <p>Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – marzo 2012.</p> <p>Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 04 Código de conducta del valuador ICONTEC.</p> <p>Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 04 Contenido de informe de valuación de maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil ICONTEC.</p> <p>Norma Técnica Sectorial Colombiana GTS G 02 Conceptos y principios generales de valuación ICONTEC.</p> <p>Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 01 Bases para la determinación del valor de mercado ICONTEC.</p>

Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 03 Contenido de informe de valuación ICONTEC.

International Valuetion Standars Comitte. Elaboración de Informes de valuación (IVS 3, 2005).

Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS M 04 Metodología para valuación de maquinaria, planta y equipo a valor de mercado. ICONTEC.

Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS G 03 Tipos de bienes. ICONTEC.

Norma Técnica Sectorial Colombiana GTS E 03 Valuación de maquinaria planta y equipo. ICONTEC.

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 objeto de valuación.
- 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.

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

- El evaluador no tiene relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.
- El informe de valuación es confidencial para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte.
- El evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

XVI. AVALÚO COMERCIAL

<u>TIPO DE PROPIEDAD:</u>	PRIVADA
---------------------------	---------

<u>PROPIETARIO:</u>	SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA
---------------------	--

<u>LOCALIZACIÓN PROPIETARIO:</u>
Avenida carrera 7 # 31-10 BOGOTA D.C.

<u>AVALÚO VEHÍCULO Y/O MAQUINARIA</u>	
<u>DESCRIPCIÓN :</u>	<u>VALOR COMERCIAL \$:</u>
NISSAN SENTRA 1.8 SEDAN OJX051:	\$22'790.489
AVALÚO TOTAL:	\$22'790.489

SON: VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA.

Atentamente,



Diego Mauricio Ibarra Guevara
CC: 4516309 PEREIRA
Perito Avaluador R.A.A. No. AVAL-4516309
Celular: 3122479632

XVII. ANEXOS



PIN de Validación: b2180ab4



<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) DIEGO MAURICIO IBARRA GUEVARA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4516309, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-4516309.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIEGO MAURICIO IBARRA GUEVARA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha</p> <p>01 Nov 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha</p> <p>01 Nov 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha</p> <p>01 Nov 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	<p>Fecha</p> <p>01 Nov 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>

Página 1 de 3



PIN de Validación: b2180ab4



<https://www.raa.org.co>



<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha 01 Nov 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha 11 Ene 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha 08 Oct 2018</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 12 Intangibles</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	<p>Fecha 08 Oct 2018</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Demás derechos de indemnización, Cálculos compensatorios, Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores 	<p>Fecha 08 Oct 2018</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Página 2 de 3



PIN de Validación: b2180ab4



Ciudad: DOSQUEBRADAS, RISARALDA
Dirección: CALLE 41 # 12 - 44
Teléfono: 3122479632
Correo Electrónico: mauro-x84@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avaluos de Bienes Urbanos, Rurales y Especiales - Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano MILLENIUM
Ingeniero Industrial - Universidad Tecnológica de Pereira
Especialista en Finanzas - Universidad Católica de Pereira

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIEGO MAURICIO IBARRA GUEVARA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4516309.

El(la) señor(a) DIEGO MAURICIO IBARRA GUEVARA 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.



PIN DE VALIDACIÓN

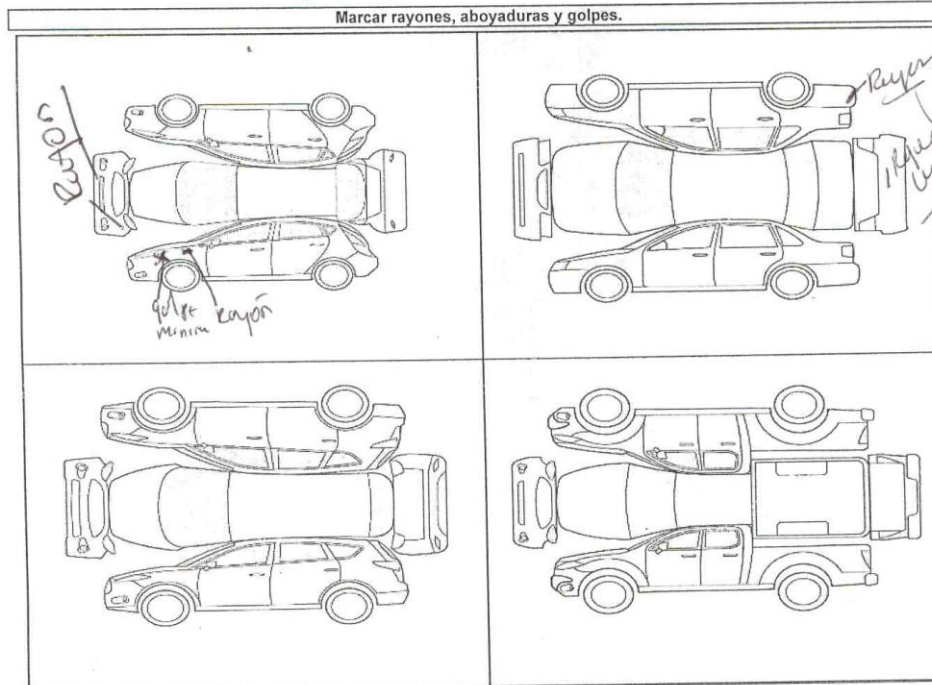
b2180ab4

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 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

DATOS DEL VEHICULO			
PLACA	0JX-051	AÑO MODELO FAB.	
MARCA		KILOMETRAJE	155.463
TIPO DE CARROCERIA		ESTADO FUNCIONAL	
CLASE		FECHA DE INSPECCIÓN	
Nº DE PUERTAS		NOMBRE INSPECTOR	
TIPO DE CAJA	Automática	CIUDAD	
CILINDRAJE	2000 c.c. - eje	DIRECCIÓN	
TIPO COMBUSTIBLE		VITACORAS DE MTTO	
TIPO SERVICIO	opacal	TARJETA DE PROPIED.	



ESTADO DE LAS LLANTAS			
			
80	50%	40	50%
DELANTERA DERECHA	DELANTERA IZQUIERDA	TRASERA DERECHA	TRASERA IZQUIERDA

CARROCERIA - EXTERIOR		ESTRUCTURA - CHASIS	
bomper delantero		bomper delantero	
guardafangos izquierdo	Daño	paral central derecho	Daño
puerta delantera izquierda		estribo derecho	
puerta trasera izquierda		estribo izquierdo	
costado izquierdo		punta chasis delantera derecha	

tapa baul		punta chasis delantera izquierda	
techo / capota		punta chasis trasera izquierda	
bomper trasero		punta chasis trasera derecha	
costado derecho		guardapolvos metalico delantero derecho	
puerta trasera derecha		guardapolvos metalico delantero izquierdo	
puerta delantera derecha		guardapolvos metalico trasero derecho	
gurdafangos derecho		guardapolvos metalico trasero izquierdo	
farola izquierda		larguero capota derecho	
retrovisor izquierdo		larguero capota izquierdo	
stop izquierdo		cuna motor	
farola derecho		paral parabrisas derecho	
retrovisor derecho		paral parabrisas izquierdo	
stop derecho		parales puerta derecha	
panoramico trasero		parales puerta izquierda	
panoramicoo delantero		torpedos	
capot		traviesa / frontal inferior	
panoramico delantero		traviesa / frontal superior	
panoramico trasero		panel trasero	
persiana		piso baul	
		piso carroceria	

PINTURA		FUGA DE FLUIDOS	
piel de naranja		fuga aceite motor	
lija		fuga caja velocidades	
impurezas		fuga direcc hidráulica	
perdida de brillo		fuga liquido de frenos	
diferentes tonalidades		fuga refrigerante	
		fuga combustible	
		fuga embrague	

Handwritten notes:
 - No fur mala capota
 - bueno
 - mal o. rotulacyp

LUCES, ACCESORIOS E INTERIORES			
Luces altas		Estado del radio	
luces medias		Estado Calefacción	
luces panel		Estado Sunroof	
Luz interior		Est. Estribos y Spoilers	
direcciona delanteras		Estado Alarma	
direcciona traseras		estado Camara reversa	
luces de frenos		Aire Acondicionado	
Luces de reversa		Est. Asientos Eléctricos	
Luces estacionamiento		Est. Vidrios Eléctricos	
Luz placa		Espejos eléctricos	
Luces exploradoras		Bloqueo Central	
Pito		limpia rarbrisas	
Tapiceria Techo		medidor rpm	
Tapiceria Asientos		Desempañador	
Carteras Puertas		Cintores de seguridad	
Estado Panel Principal			

Handwritten notes:
 - bueno
 - bueno

ESTADO DEL MOTOR			
Soportes motor		Aislantes de calor motor	
Mangueras Radiador		Estado Silenciador	
Estado y tension correas		Estado Catalizador	
Estado cables alta		Estado Tubo Escape	
Caja Filtro Aire		Estado Carter	
Estado Radiador		Estado Bateria	
Estado Condensador A/A		Estado Soporte Bateria	
Estado Motoventilador		Golpeteos o sonidos en motor (prendido)	
Estado motor Arranque		Color del humo	

Handwritten notes:
 - bueno
 - bueno

Protector de motor	<i>Bjann</i>	Motor Funciona Parejo	<i>Bjann</i>
--------------------	--------------	-----------------------	--------------

OBSERVACIONES
<i>La caja de cambio esta rota tienen Eje por fuera de la caja Rota</i>

Nombre Inspector: _____
Cedula: _____
Fecha: _____
Ubicación: _____

*MRA8*369176H*

3111A37AD7ZL80201

RESTRICCIÓN MOVILIDAD	BLINDAJE *****	POTENCIA HP 129
DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN 352014000297329	I/E I	FECHA IMPORT. PUERTAS 25/08/2014 4
LIMITACIÓN A LA PROPIEDAD *****		
FECHA MATRÍCULA 18/10/2014	FECHA EXP. LIC. TTO. 23/10/2014	FECHA VENCIMIENTO *****
ORGANISMO DE TRÁNSITO SDM - BOGOTA D.C.		
 LT01005236550		

 Libertad y Orden		REPÚBLICA DE COLOMBIA MINISTERIO DE TRANSPORTE	
LICENCIA DE TRÁNSITO No.		10008279504	
PLACA OJX051	MARCA NISSAN	LÍNEA SENTRA 1.8	MODELO 2015
CILINDRADA CC 1.798	COLOR PLATA	SERVICIO OFICIAL	
CLASE DE VEHÍCULO AUTOMOVIL	TIPO CARROCERÍA SEDAN	COMBUSTIBLE GASOLINA	CAPACIDAD Kg/PSJ 5
NÚMERO DE MOTOR MRA8-369176H	REG N	VIN 3N1AB7AD7ZL802914	
NÚMERO DE SERIE 3N1AB7AD7ZL802914	REG N	NÚMERO DE CHASIS 3N1AB7AD7ZL802914	REG N
PROPIETARIO: APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) SUPERINTENDECIA DE LA ECONOMIA SOL		IDENTIFICACIÓN NIT 830053043	

Distribuidora Nissan S.A.
COTIZACION DE REPUESTOS 845796 1 Pagina : 1
SUCURSAL Bogota

Fecha Cotizacion: Dec 10 2021 HORA : 10:50:55
 Cliente : INVER TRACK SAS
 NIT : 901363291
 Direccion: CALLE 5A NO 19-43 Telefono : 3122
 479632
 Fax : Ext.:
 Vendedor : OSCAR ALEXANDER FLOREZ CUBIDES Modelo: B17
 Observaciones :

Ref.	Descripcion del Repuesto	Cant	Vr Unitario	Iva	Valor	Total	T.Entr.(dias)
-- Repuestos Disponibles, sujetos a venta previa --							
31020 N	CAJA DE VELOCIDADES AUTOMAT	1	\$13,023,445	19	\$13,023,445		1
48001 N	CAJA DE DIRECCION COMPLETA	1	\$2,833,613	19	\$2,833,613		1
Subtotal Disponible:					\$15,857,058		
Valor Repuestos :					\$15,857,058		
Valor I.V.A. :					\$3,012,841		
Total Cotizacion :					\$18,869,899		

Nota : Validez de la oferta : 30 dias
 El tiempo para los repuestos de Importacion esta sujeto a disponibilidad en Fabrica. Para mantener estos precios Ud. debe presentar esta cotizacion o indicar el numero.

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES Y AUTORETENEDORES. ABSTENERSE DE EFECTUAR RETENCIONES

Ahora usted puede cancelar el valor de sus repuestos por Internet ingrese a www.dinissan.com.co registre sus datos personales y al recibir su usuario y contraseña realice su pago de la manera mas agil y segura activando el boton PSE.

Direccion: CALLE 13 # 54-47
 Telefono: 5943203

60

