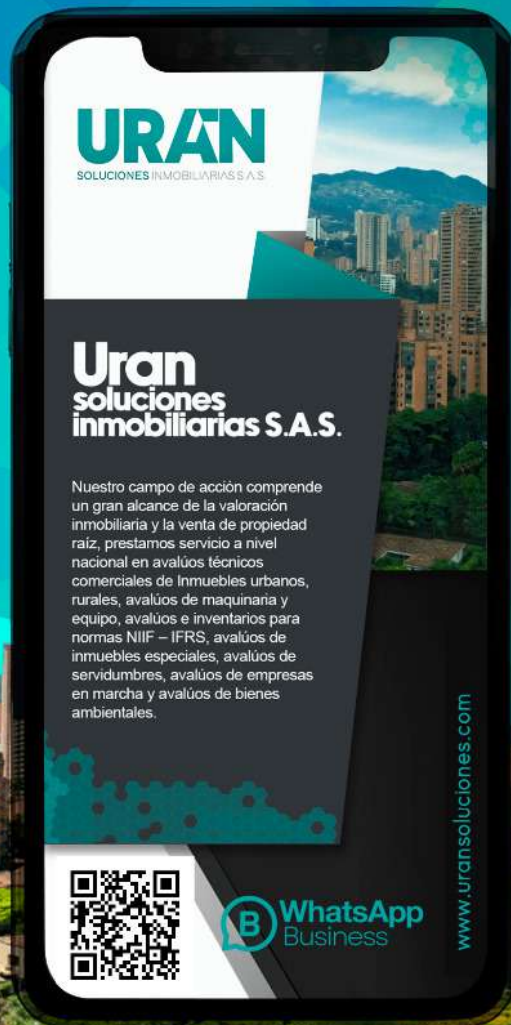


URAN

SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S.

Especialistas en valoración de activos



www.uransoluciones.com

+57 323 799 56 96

WhatsApp
Business

@uransolucionesinmobiliarias



Correo electrónico
comercial@uransoluciones.com



AVALÚO TÉCNICO COMERCIAL DE MAQUINARIA Y EQUIPO

AMBULANCIAS – MARCA CHEVROLET LINEA LUV D MAX - CAMIONETA PICK-UP

DIRECCIÓN: E.S.E. HOSPITAL SAN VICENTE DE PAÚL DE REMEDIOS CRA. 8 Y CLL. 13

MUNICIPIO DE REMEDIOS - ANTIOQUIA



AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN DEL EQUIPO	MARCA	REGISTRO VIN	MODELO	VALOR TOTAL DEL EQUIPO (\$)
CAMIONETA PICK-UP - AMBULANCIA	CHEVROLET	8LBETF4E0E0218615	2014	\$ 28.371.058
CAMIONETA PICK-UP - AMBULANCIA	CHEVROLET	8LBETF4ED0167473	2013	\$ 25.962.668
TOTAL, VALOR RAZONABLE				\$ 54.333.726
VALORES EN LETRAS VALOR RAZONABLE				
CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS PESOS – MONEDA LEGAL VIGENTE (M.L.V).				

ANDRÉS FELIPE URREGO URÁN

Avalúos de inmuebles Urbanos, Rurales E Inmuebles Especiales.
 Avalúos de Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil.
 Avalúos de Maquinaria y Equipos Especiales
 Avalúos de Recursos Naturales y Suelos de Protección.
 Avalúos de Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio.
 Avalúos de Intangibles e Intangibles Especiales.
 Avalúos de Obras de Infraestructura.
 Avalúos de Semovientes y Animales.
 Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. - AVAL 71294007 - ANA.

Celular: 301 682 07 77

Medellín 20 de junio de 2025

Correo electrónico
 comercial@uransoluciones.com



@uransolucionesinmobiliarias

+57 323 799 56 96
 Contáctanos



TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL Y SOLICITANTE.....	3
2.	DEFINICIONES BÁSICAS.....	8
3.	INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN FÍSICA E INVESTIGACIÓN	11
4.	HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.....	13
5.	METODOLOGÍA VALUATORIA - BASES DE ANÁLISIS PARA EL VALOR.....	16
6.	METODOLOGÍA UTILIZADA - OBTENCIÓN DEL VALOR	22
7.	COTIZACIÓN MAQUINARIA PARA IMPLEMENTAR EL MÉTODO.....	26
8.	FICHA TÉCNICA DEL EQUIPO	31
9.	CONSIDERACIONES GENERALES	33
9.1	VIDA ECONÓMICA TOTAL	33
9.2	DEFINICIÓN DEL ACTIVO PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.....	34
9.3	PRINCIPIOS DE VALORACIÓN	35
9.4	VALOR DE SALVAMENTO.....	35
9.5	DETERIORO.....	36
9.6	VOLATILIDAD FINANCIERA.....	36
10.	ACLARACIONES DEL AVALUADOR	37
11.	DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.....	39
12.	LIQUIDACIÓN AVALÚO.....	40
13.	VIGENCIA DEL AVALÚO.....	42
14.	CONCLUSIONES	43
15.	CONCEPTO JURÍDICO - DANDO CUMPLIMIENTO AL CAPÍTULO VI PRUEBA PERICIAL	43
16.	ANEXO FOTOGRAFICO.....	49
17.	APLICACIÓN DEL MÉTODO – MEMORIA DE CÁLCULO	53



1. INFORMACIÓN GENERAL Y SOLICITANTE

El presente avalúo fue solicitado por **E.S.E. HOSPITAL SAN VICENTE DE PAÚL DE REMEDIOS**, identificado con NIT 890.985.092, con el fin de establecer el valor comercial o razonable actual probable de la Maquinaria y Equipo, las cuales corresponde a dos (2) **AMBULANCIAS** de marca **CHEVROLET** Línea **LUV D MAX - CAMIONETA PICK-UP - M.T 2.999 CC 4 JH1 /4 cilindros en Línea 4HK1-TCC**, Identificada con Serie No. **8LBETF4E0E0218615** y **8LBETF4ED0167473**, los cuales se describen en el presente informe; dicho informe será presentado para soportar y respaldar operaciones comerciales y contables.

Este informe cumple con los documentos normativos indispensables: - NTS I 04 Contenido de Informe de Valuación de Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil. - NTS 04 Conducta del Avaluador. NTS M 04 Metodologías para Valuación de Maquinaria, Planta y Equipo a Valor de Mercado. Dicho informe podrá ser tenido en cuenta para la valorización de activos fijos ante la Superintendencia de Sociedades, según el Decreto Reglamentario No 2649 de diciembre de 1993, mediante el cual se normatiza la Contabilidad en Colombia.

En las cuales se determinan los parámetros y contenidos mínimos del informe valuatorio, así como el código de conducta del valuador, enmarcados en la adopción y contextualización de las Normas Internacionales de Valuación IVSC. Dicho informe podrá ser tenido en cuenta para la valorización de activos fijos ante la Superintendencia de Sociedades, según el Decreto Reglamentario No 2649 de diciembre de 1993, mediante el cual se normatiza la Contabilidad en Colombia.

Este Avalúo Técnico Pericial se ha elaborado dentro del marco normativo en cumplimiento de la Resolución 620 del 2008 del IGAC, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 y demás normas concordantes y complementarias. Igualmente, este reporte de avalúo está sujeto a los requerimientos vigentes de la Ley 1673 de 2013.

De igual manera cumple con los requisitos de la Ley 1564 De 2012 "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones" acorde a los Art. 226 del Código General del Proceso.



El perito **Andrés Felipe Urrego Urán**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.294.007, se encuentra inscrito en el **Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.** con número de evaluador AVAL-71294007, dentro de las siguientes categorías: *Avalúos de inmuebles Urbanos, Avalúos de inmuebles Rurales, Avalúos de inmuebles Especiales, Avalúos de Maquinaria Fija, Equipos Especiales y Maquinaria Móvil, Avalúos de inmuebles en Recursos Naturales y Suelos de Protección, Avalúos de Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Avalúos Obras de Infraestructura, Avalúos de Intangibles e Intangibles Especiales, Avalúos de obras de infraestructura, Avaluos de semovientes y animales.* (que podrá ser consultado en el enlace <https://www.raa.org.co/>), **cumpliendo con la Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones, que tiene por objeto establecer las responsabilidades y obligaciones a cargo de los evaluadores en Colombia**, así como prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, falta de transparencia y el posible engaño entre compradores, vendedores o al Estado. Ley que está reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014. Registro abierto Autorregulado bajo la entidad reconocida de Autorregulación **ANA** (Artículo 26 de la Ley 1673 de 2013) <https://www.ana.org.co/>.





✓ TIPO DE EQUIPO	AMBULANCIA CHEVROLET Línea LUV D MAX - CAMIONETA PICK-UP			
✓ AVALÚO NÚMERO	AVAL MAQ-25-3780			
✓ REGISTRO No. MOTOR	4 JH1 - 360273	✓ SERIE DE LA MAQUINA	8LBETF4E0E0218615	
✓ REGISTRO No. MOTOR	4 JH1 - 231774	✓ SERIE DE LA MAQUINA	8LBETF4ED0167473	
✓ DEPARTAMENTO	Antioquia	MUNICIPIO	Remedios	BARRIO Hospital
✓ DESTINACIÓN ACTUAL	Los vehículos objeto del presente avalúo corresponden a ambulancias tipo transporte asistencial, las cuales se destinan actualmente a la prestación del servicio de traslado y atención prehospitalaria de pacientes, cumpliendo con los requerimientos básicos para su operación conforme a las normativas vigentes del sector salud, actualmente se encuentra inoperables.			
✓ OBJETO DE LA VALUACIÓN	<p>El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial actual de las ambulancias usadas que conforman el parque automotor de la entidad solicitante, con el fin de establecer una base justa y técnicamente sustentada para su posible venta y posterior reemplazo por unidades nuevas.</p> <p>El alcance del trabajo incluye la inspección física de cada vehículo, la verificación de sus condiciones generales, kilometraje, estado mecánico y documental, así como el análisis del comportamiento del mercado para unidades de características similares. La estimación de valor se efectúa mediante el método comparativo de mercado, considerando los aspectos antes mencionados y aplicando los criterios de depreciación y obsolescencia pertinentes, a fin de ofrecer un resultado objetivo y actualizado.</p>			
✓ ALCANCE DEL TRABAJO	<p>Para lograr la aplicación de las Normas Internacionales sobre la contabilidad y en relación con los Activos Fijos, fue necesario establecer el valor razonable de la maquinaria y equipo. Adicionalmente en la realización del Inventario, El alcance del trabajo comprendió la realización de una inspección visual y técnica a cada una de las ambulancias objeto del avalúo, a fin de establecer su estado general, grado de deterioro y condiciones físicas actuales.</p> <p>Asimismo, se verificó la información documental disponible, como tarjetas de propiedad, seguros y revisiones técnicas, cuando fue posible.</p> <p>Con base en la inspección efectuada y la investigación de precios en el mercado para vehículos en condiciones similares, se determinó el valor comercial estimado, teniendo en cuenta la depreciación por uso, los deterioros evidentes —en particular la presencia de óxido en carrocería y partes metálicas, la</p>			



	<p>afectación a sus componentes y su estado de conservación deficiente, así como los costos que implicaría su rehabilitación.</p> <p>El resultado del avalúo busca servir como herramienta técnica para la toma de decisiones respecto a la disposición final de las unidades, bien sea para su venta, baja o sustitución por vehículos nuevos.</p>
<p>✓ COORDENADAS</p>	<p>El lugar en donde se ubica la maquinaria y equipo posee Coordenadas de Georreferenciación 7°01'49.1"N 74°41'35.6"W. La ubicación general del predio puede observarse en la Figura No. 1 anexa.</p> <p>Enlace de Ubicación https://maps.app.goo.gl/cHaZY938ENBhahwq5</p>
<p>✓ BASES DE LA VALUACIÓN.</p>	<p>La presente valuación se fundamenta en las siguientes bases técnicas y normativas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Inspección física y estado actual: Se realizaron visitas a las instalaciones donde se encuentran las ambulancias objeto del avalúo, verificando su estado físico, mecánico y documental. Se constató que las unidades presentan condiciones de abandono, deterioro en su carrocería y partes metálicas, presencia de óxido y un avanzado estado de desgaste que afecta su valor en el mercado. 2. Método comparativo de mercado: La estimación del valor comercial se basó en la comparación con unidades similares disponibles en el mercado secundario, ajustadas por su antigüedad, kilometraje, condiciones físicas y funcionalidad. 3. Depreciación y obsolescencia: Para la determinación del valor, se consideró la depreciación acumulada por tiempo y uso, el deterioro por falta de mantenimiento y los costos estimados para su rehabilitación o restauración, en caso de que se pretendiera ponerlas nuevamente en servicio. 4. Normatividad vigente: La valuación se realizó de conformidad con los principios generales de la práctica valuatoria en Colombia, acatando los lineamientos técnicos contenidos en la Resolución 620 de 2008 y demás normativas relacionadas.



✓ DOCUMENTOS APORTADOS	*Tarjeta de propiedad con Registro de Maquinaria No. 10008158939 Transito de Copacabana y 10005023899 Transito de Envigado.		
✓ PROPIETARIO ACTUAL	Según la documentación consultada, la Maquinaria y Equipo es de actual propiedad de la Empresa E.S.E. HOSPITAL SAN VICENTE DE PAÚL DE REMEDIOS , identificado con NIT 890.985.092.		
✓ FECHA DE VISITA	06 de junio del 2025	▪ FECHA DE AVALÚO	20 de junio del 2025
✓ TIPO DE AVALÚO	Técnico Comercial.		
✓ IDONEIDAD DEL AVALUADOR	El nuevo Código General del Proceso dice sobre los auxiliares de la justicia, que son oficios públicos ocasionales que deben ser desempeñados por personas idóneas, imparciales, de conducta intachable y excelente reputación y en este sentido exige al auxiliar de la justicia tener vigente la licencia, matrícula o tarjeta profesional expedida por el órgano competente que la ley disponga, según la profesión, arte o actividad necesarios en el asunto en que deba actuar. Es una obligación establecida en la Ley 1673 de 2013, cuando el perito requiera elaborar dictámenes de avalúos, en cualquiera de las trece especialidades determinadas en el Decreto 1074 de 2015, estar inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.) y presentar certificado de inscripción vigente en el mismo, como prueba idónea de su calidad de evaluador.		
✓ PERITO QUE REALIZA LA VISITA DE INSPECCIÓN	Certifico que el día 06 de junio del 2025, yo Andrés Felipe Urrego Urán, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.294.007, que se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. con número de evaluador AVAL-71294007 , inspeccioné la maquina objeto de avalúo y pude verificar el estado físico en que se encuentra, igualmente constaté su funcionamiento.		
✓ CATEGORIAS	Este dictamen exige que el perito evaluador este inscrito en la categoría o especialidad que le de la competencia idónea para dicha valoración. Para este caso el perito debe estar inscrito y vigente en las categorías a continuación. Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales Alcance: Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. Categoría 7: Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil. Alcance: Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación,		



subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, moto triciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

2. DEFINICIONES BÁSICAS

<p>✓ VALOR COMERCIAL O RAZONABLE</p>	<p>Precio que podría ser recibido al vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a una fecha de medición determinada, en condiciones de igualdad. El valor comercial es el valor de mercado del activo si decidiese venderse.</p>
<p>✓ VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO / VALOR A NUEVO / VALOR ASEGURABLE</p>	<p>Se entiende como el costo estimado a precios de la fecha de referencia de un activo nuevo, formando parte de una unidad productiva, que pueda prestar un servicio igual o similar al del activo que se está valuando, adicionándole a este los costos en que se incurriría por concepto de derechos de aduana y gastos de importación, fletes, seguros, impuesto al valor agregado, transporte y costos financieros.</p>
<p>✓ VIDA ÚTIL</p>	<p>Se entiende por vida útil el tiempo durante el cual un activo puede ser utilizado, tiempo durante el cual el bien puede ser usufructuar. Las bases utilizadas para la determinación de la vida útil son: Tiempo: años Capacidad de producción: producción total La elección de la base dependerá de la característica del bien y del uso que se le dará. No obstante, la literatura especializada estima y da algunos lineamientos para establecer la vida útil de equipos especiales. Las edades de los bienes que superen la vida útil no significan que los equipos no puedan prestar el servicio para el cual fueron adquiridos, pero en muchos casos indican que ya se encuentran total o considerablemente depreciados.</p>



<p>✓ VIDA ÚTIL ADICIONAL</p>	<p>Es el número de años según concepto del evaluador que podrá trabajar el equipo en condiciones normales de operación y mantenimiento, teniendo en cuenta el diseño, tipología de construcción del equipo y la intensidad de trabajo futuro del mismo.</p>
<p>✓ VALOR NETO DE REPOSICIÓN</p>	<p>Es el valor que tiene cada activo en la fecha y se determina a partir del valor de reposición a nuevo, disminuyendo los efectos debido a la vida consumida, respecto a su vida útil total, estado de conservación y funcionamiento, y grado de obsolescencia.</p>
<p>✓ VIDA REMANENTE</p>	<p>Se entiende como la vida útil probable, que se estima tendrá cada activo en el futuro de acuerdo con normas establecidas por el fabricante y dentro de los límites de eficiencia productiva y económica para los diferentes sectores a los cuales pertenece cada activo.</p> <p>Por experiencia, observación, remitiéndonos a las Tablas Marshall & Swift Valuation Service del Instituto Brasileiro de Ingeniería de Valuaciones y Pericias y Sociedad Americana de Ingenieros (SAE).</p>
<p>✓ VALOR DE SALVAMENTO</p>	<p>Es la cantidad en dinero que se puede obtener de un activo, una vez este haya cumplido su vida útil y en general cuando los costos de mantenimiento, operación y conservación superan los ingresos por producción; algunos equipos tienen un valor mayor a su valor de salvamento por su estado de conservación, que dependerán básicamente de los materiales con los que han sido fabricados o la usabilidad de algunas de sus partes desgastadas.</p>
<p>✓ DEPRECIACIÓN POR USO U OBSOLESCENCIA TECNOLÓGICA</p>	<p>Es el valor en el cual se estima el desgaste por uso del equipo y/o por retraso tecnológico ante equipos de reciente fabricación. La depreciación es función de la vida útil estimada, del grado de mantenimiento preventivo y de las condiciones de operación y/o de su obsolescencia tecnológica. Medidos por tres factores:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Factor de depreciación: Propiamente dicho que involucra el costo de capital de la compañía, la vida económica total, la edad y su vida remanente. • Factor técnico: el cual mide el grado de mantenimiento servicio y conservación de los equipos y activos.



	<p>• Factor de obsolescencia: Medido en el grado de eficiencia económica, costos de operación, edad de los equipos, y comparados con nuevas tecnologías para activos similares.</p>
✓ OBSOLESCENCIA	<p>Es la pérdida de valor por motivos técnicos y económicos. en este caso nuevos lanzamientos de máquina y equipos permiten la confección de un producto semejante, generalmente de mejor calidad a costo reducido con relación al que era producido inicialmente. El equipo obsoleto puede producir determinado producto, sin embargo, el margen de ganancias es poco o no satisfactorio.</p>
✓ VALOR DE REPOSICIÓN	<p>Es el valor del bien determinado con base en lo que le costaría (normalmente a los precios corrientes del mercado) para ser sustituido por otro igualmente satisfactorio, considerándose principalmente en función de la eficiencia, pues con el avance tecnológico es difícil encontrarlos en el mercado, después de algún tiempo, una maquina con eficiencia semejante a la del pasado.</p>
✓ DEPRECIACIÓN	<p>Es la pérdida de valor de determinado bien en el correr del tiempo. La depreciación ocurre por tres motivos principales: deterioro, obsolescencia y pérdida de utilidad. Es la medida de disminución del valor de una unidad individual con respecto a su valor de reposición por efecto de su vida útil, mantenimiento y obsolescencia. Básicamente la depreciación está íntimamente ligada a la vida útil económica. Cuanto menor es la vida útil más acelerado será el índice de depreciación.</p>
✓ BIEN FUNCIONAL	<p>Se considera un bien funcional aquel que está en la capacidad de realizar el trabajo o función para el que fue diseñado de una forma eficaz, además que su costo de funcionamiento sea inferior al valor generado por su uso.</p>
✓ CHATARRA	<p>Una de las definiciones que le da la real academia de la lengua española a esta palabra es, máquina o aparato viejo, que ya no funciona.</p>
✓ CALIFICACIÓN SEGÚN ESTADO DE CONSERVACIÓN	<p>De acuerdo con la inspección efectuada y las condiciones físicas, mecánicas y estéticas constatadas en las ambulancias evaluadas, se les asigna una calificación de estado de conservación MALO, debido a los siguientes factores:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Carrocería y pintura: Presentan corrosión generalizada, oxidación en partes metálicas y deterioro visible por exposición prolongada a la intemperie.



	<ul style="list-style-type: none"> • Componentes mecánicos y eléctricos: Sin evidencia de operatividad, con signos de desgaste excesivo y avería en sistemas esenciales para su funcionamiento. • Equipamiento interior: Deterioro en camillas, accesorios y revestimientos, además de ausencia parcial o total de componentes necesarios para la prestación del servicio asistencial. • Mantenimiento: No se evidencia programa de mantenimiento preventivo ni correctivo reciente, lo que ha contribuido a su estado de abandono. <p>En conjunto, las ambulancias presentan una conservación deficiente que limita su uso operativo y reduce su valor a un mínimo nivel en el mercado secundario, correspondiendo únicamente a su valor residual o de salvamento.</p>
<p>✓ INVENTARIO FÍSICO</p>	<p>Consiste en efectuar el levantamiento y/o verificación del Inventario de Activos Fijos por el método de barrido físico, identificando plenamente el Activo, tomando una descripción detallada de cada uno.</p>

3. INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN FÍSICA E INVESTIGACIÓN

<p>✓ CONDICIONES DEL ACTIVO</p>	<p>En la inspección física realizada a las ambulancias, se evidenció que las unidades presentan condiciones generales de abandono y deterioro. La carrocería y partes metálicas muestran oxidación generalizada y corrosión en zonas expuestas, producto de la falta de uso y mantenimiento. Asimismo, se observaron vidrios y accesorios externos en mal estado, pintura desgastada y presencia de golpes en algunos componentes.</p> <p>En cuanto al interior, los equipos médicos y accesorios propios del servicio de ambulancia se encuentran incompletos o inoperantes, y los acabados internos presentan signos visibles de deterioro por exposición al ambiente y por falta de cuidado. Los componentes mecánicos, como motor, sistema eléctrico y suspensión, no fueron probados en funcionamiento por el estado de abandono de los vehículos y su falta de uso prolongado.</p> <p>En términos generales, las unidades requieren reparaciones mayores y un reacondicionamiento integral para restablecer su funcionalidad y operatividad. Su condición actual es consistente con vehículos que han estado fuera de</p>
--	---



	<p>servicio por un período considerable, sin los mantenimientos preventivos y correctivos requeridos para su preservación.</p>
<p>✓ ESTADO GENERAL CONSERVACIÓN</p>	<p>El estado general de conservación de las ambulancias evaluadas es deficiente, evidenciándose un avanzado deterioro tanto en sus componentes externos como internos. La exposición prolongada a la intemperie y la falta de uso y mantenimiento han provocado corrosión y oxidación en la carrocería, desgaste en pintura, partes metálicas afectadas por la humedad, vidrios y accesorios exteriores en mal estado, así como un deterioro notable en el interior del habitáculo y el área asistencial.</p> <p>En términos generales, el conjunto mecánico y estructural presenta señales visibles de deterioro por desuso, sin evidencias de reparaciones recientes o mantenimientos preventivos que contribuyan a su buen funcionamiento. Por tanto, las unidades requieren una intervención mayor para recuperarse y retomar su operatividad, situación que repercute directamente en su valor de mercado y en su condición de conservación global.</p> <p>Se encuentra en las ambulancias signos de desgaste en carrocería y puntos de oxido considerables, choques de puntas trasera y daños generales, estado de pintura al 60%.</p>
<p>✓ REPARACIONES REPOTENCIACIONES NECESARIAS</p>	<p>Para que las ambulancias evaluadas recuperen su operatividad y cumplan con los requerimientos para prestar el servicio asistencial de manera segura y eficiente, se requieren reparaciones y repotenciaciiones mayores, entre las que se incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Carrocería y pintura: Reparación integral de partes afectadas por corrosión y oxidación, resane, preparación y repintado para proteger contra agentes externos. • Sistema mecánico y eléctrico: Revisión y eventual sustitución del motor, transmisión, sistema de frenos, suspensión, dirección y componentes eléctricos (batería, cableado, alternador), entre otros. • Equipamiento interior y accesorios asistenciales: Reemplazo de camillas, sujeciones, mobiliario médico y demás accesorios hospitalarios en mal estado o faltantes.



- **Sistema de señalización y comunicaciones:** Reparación o reemplazo del sistema de luces, sirenas y equipos de radio comunicación para cumplir con la normatividad vigente.
- **Otros componentes:** Cambio de neumáticos, revisión del sistema de escape, restauración de vidrios y tapizados internos.

Dado el nivel de deterioro observado, el costo total de las reparaciones y repotenciaci3nes necesarias es elevado y, en muchos casos, puede superar el valor comercial que tendrían las unidades una vez rehabilitadas.

4. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

Para la determinación del valor comercial de las ambulancias objeto del presente avalúo, se han considerado las siguientes hipótesis:

- Se supone que la información suministrada por la entidad solicitante respecto a la identificación, características técnicas y situación legal de las unidades es veraz y completa.
- La estimación del valor se efectúa bajo el supuesto de que las ambulancias carecen de restricciones jurídicas, gravámenes, embargos o cualquier tipo de limitación que afecte su libre disposición.
- Los valores de mercado utilizados corresponden a unidades comparables en condiciones físicas y funcionales similares, ajustados por la depreciación, obsolescencia y deterioros observados.
- No se realizaron pruebas técnicas o mecánicas adicionales para verificar la operatividad de los vehículos, por lo que la valuación se basa exclusivamente en la inspección visual y el estado actual constatado al momento de la visita.
- Se asume que cualquier reparación o adecuación futura que se realice sobre los vehículos será responsabilidad del eventual comprador y que el valor estimado es coherente con las condiciones físicas en que fueron observadas las unidades.

✓ HIPÓTESIS



<p>✓ CONSIDERACIONES PREVIAS</p>	<p>Previo a la determinación del valor comercial de las ambulancias, se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La visita de inspección se realizó sobre unidades en estado visible de abandono, sin posibilidad de verificar su funcionamiento mecánico, eléctrico o asistencial debido a su condición actual. • La información básica (marca, modelo, año, matrícula, entre otros) fue obtenida a partir de la documentación disponible y los datos suministrados por la entidad solicitante. • No se realizaron pruebas dinámicas, diagnósticos mecánicos exhaustivos, ni verificaciones técnicas adicionales que pudieran alterar las conclusiones aquí presentadas. • La valuación se fundamentó en las condiciones físicas constatadas durante la inspección visual y en la información de mercado para vehículos equivalentes, entendiéndose que los valores estimados representan su situación actual y no su potencial valor en condiciones óptimas. • Cualquier cambio futuro en el estado de los vehículos, su situación legal, sus componentes o su entorno operativo queda fuera del alcance del presente avalúo y no es considerado para efectos del dictamen emitido.
<p>✓ DESCRIPCIÓN DE LAS METODOLOGÍAS</p>	<p>Para la estimación del valor mercado del activo, de la Empresa E.S.E. HOSPITAL SAN VICENTE DE PAÚL DE REMEDIOS, identificado con NIT 890.985.092, se usó el Método del costo de reposición para determinar el valor de mercado del bien mueble (Equipo Mecánico) este enfoque “busca establecer el valor comercial del bien objeto del avalúo de estimar el valor de reposición a nuevo” y descontando el porcentaje de la depreciación por su estado de conservación. Adicional se realiza un estudio de mercado del activo o maquinaria con el fin de corroborar el valor final del método.</p> <p>La estimación del valor comercial de las ambulancias se llevó a cabo aplicando las siguientes metodologías reconocidas en la práctica valuatoria:</p>



1. **Método Comparativo de Mercado:** Esta metodología consiste en investigar el comportamiento del mercado para vehículos similares en uso, marca, modelo, año y estado general de conservación. Con base en los precios de unidades comparables en el mercado secundario, se realizaron ajustes por variables como kilometraje, deterioros, obsolescencia y condiciones físicas evidenciadas en la inspección, permitiendo estimar un valor que refleje su situación actual.
2. **Método del Costo de Reposición Depreciado:** Como complemento al comparativo de mercado, se analizó el costo estimado para adquirir una unidad nueva con características equivalentes y posteriormente se aplicó un porcentaje de depreciación acumulada considerando la edad, uso, grado de conservación y el estado mecánico y estructural observado, obteniendo así un valor ajustado a la realidad del bien.

La aplicación combinada de estas metodologías, junto con el criterio profesional del perito evaluador y la información disponible en el mercado, permite emitir una opinión técnica sustentada y coherente para establecer el valor comercial de las ambulancias evaluadas.

En el mercado nacional de vehículos tipo ambulancia, la oferta está compuesta principalmente por unidades nuevas y usadas que han sido retiradas del servicio activo. La demanda, por su parte, proviene de empresas prestadoras de servicios de transporte asistencial, instituciones médicas privadas, entidades públicas y particulares que requieren este tipo de unidades para sus operaciones.

En este segmento, la demanda por ambulancias usadas es moderada y depende en gran medida del estado mecánico, estético y del equipamiento especializado que las unidades conserven. Los vehículos en condiciones deficientes, como es el caso de las ambulancias evaluadas —con deterioros visibles, signos de óxido, falta de mantenimiento y en estado general de abandono—, presentan una demanda limitada. Los potenciales compradores consideran tanto los costos de rehabilitación como los tiempos de puesta a punto para su uso efectivo, lo que reduce su atractivo en el mercado.

En consecuencia, la situación de la oferta y demanda para este tipo de unidades usadas y deterioradas genera precios a la baja y márgenes de negociación amplios. Esto hace que el valor comercial estimado sea conservador, ya que

✓ **ANÁLISIS DE LA OFERTA Y LA DEMANDA**



únicamente resultan de interés para empresas o personas que busquen adquirirlas a un valor significativamente inferior al de unidades en buen estado, destinándolas a proyectos de restauración o para aprovechamiento de partes y componentes.

5. METODOLOGÍA VALUATORIA - BASES DE ANÁLISIS PARA EL VALOR

Dadas las condiciones particulares, para la determinación de valor comercial de estos activos se utilizó el método del costo de reposición, que es el busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total reposición a precios de hoy, un equipo semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada al valor.

Este método parte de la estimación del costo que implicaría adquirir una unidad nueva de características y capacidades equivalentes a las ambulancias objeto de valoración, considerando su tipo, marca, modelo y configuración.

Sobre dicho valor de reposición a nuevo se aplica la depreciación acumulada, que incluye factores como la edad del vehículo, su uso, el grado de obsolescencia tecnológica y, especialmente, el estado actual constatado en la inspección.

En este caso, dada la situación de abandono, los deterioros en carrocería y partes mecánicas, y la falta de mantenimiento, se ha estimado un porcentaje de depreciación mayor al habitual para vehículos operativos. Asimismo, se han tenido en cuenta los costos que implicaría su rehabilitación para devolverlos a un estado funcional, lo que incide directamente en el valor final.

En consecuencia, el valor resultante bajo este método representa una aproximación técnica al costo que tendría reemplazar las ambulancias por unidades nuevas, menos la pérdida sufrida por el tiempo, uso y deterioro excesivo que presentan los activos evaluados.

***Valor Comercial De Los Equipos Nuevo:** Igual en modelo y/o similar ajustado a su estado actual.

***Valor Comercial De Los Equipos Usados:** Igual en modelo y/o similar, ajustado a su estado actual.

✓ MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN



***Estado Actual De Los Equipos:** El mantenimiento eléctrico, mecánico y el funcionamiento de los equipos es nulo o inexistente.

***Índices De Depreciación:** Prevalece para los citados equipos el índice de comercialización y por lo tanto la depreciación se ha hecho de acuerdo con el estado general del mismo.

***Índices Y Normas Sobre Reposición De Equipos:** Los cálculos sobre reposición se hicieron con base a un arancel del 10%, 5% Ley 75/86 y 19% IVA e índice de inflación.

***Índice De Comercialización:** Nos encontramos con unos equipos de buena tecnología, sin embargo, en mal estado de operación y conservación.

***Normas Internacionales:** Para el presente estudio han sido consultadas las tablas de Marshall (Índice Representativo de valores de maquinaria y equipo en USA), cotizaciones e información de revistas técnicas, libros sobre construcción y diseño de plantas, descripción de procesos y normas y criterios sobre la definición de avalúos en plantas industriales.

Se obtuvo detalles especiales de marca, referencias, descripción y procedencia de los equipos. En la visita se verificó la siguiente información sobre los mismos:

*Su existencia en las instalaciones del Hospital

*Funcionamiento y operación.

*Mantenimiento y estado general.

El evaluador deja expresa constancia de haber conocido los documentos que acreditan la propiedad de los equipos.

Los términos de referencia que enmarcan el presente trabajo valuatorio son los siguientes:

- **Objeto del avalúo:** Determinar el valor comercial de las ambulancias usadas propiedad de la entidad solicitante, en su estado actual, a fin de servir como base para su posible venta y posterior reposición por unidades nuevas.
- **Alcance del trabajo:** Inspección visual, recopilación de información técnica, documental y fotográfica de los activos; investigación del mercado de vehículos comparables; y aplicación de las metodologías valuatorias reconocidas para establecer su valor comercial.

✓ **TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL AVALÚO**



	<ul style="list-style-type: none"> • Base normativa: El estudio se rige por los principios y procedimientos establecidos en la normativa técnica aplicable para la valoración de bienes muebles, y las buenas prácticas de la ingeniería de tasación. • Condición de los activos: Las unidades fueron valoradas en el estado en que se encontraban al momento de la visita, considerando su deterioro físico, su antigüedad, su uso previo y su falta de mantenimiento, sin que se realicen pruebas técnicas o mecánicas adicionales. • Supuestos y limitaciones: La estimación del valor se basa en la información disponible a la fecha, suponiendo veracidad y completitud de los datos suministrados por el solicitante. Asimismo, se entiende que no existen restricciones jurídicas, embargos, gravámenes u otras afectaciones que limiten la libre disposición de los vehículos. • Uso del informe: El presente informe es de uso exclusivo de la entidad solicitante y solo puede ser empleado para los fines aquí establecidos. Cualquier otro uso o destino queda por fuera del alcance y responsabilidad del perito evaluador.
<p>✓ CONSIDERACIONES PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR</p>	<p>Para determinar el valor comercial actual de los activos de una empresa en funcionamiento, se requieren básicamente dos operaciones, que se resumen en hallar los valores adecuados de reposición y los factores de depreciación que representan la diferencia de valor de toda propiedad física usada en comparación con una nueva de iguales o similares características, como resultado del deterioro por edad, mantenimiento, uso o abuso y obsolescencia cronológica o funcional, de lo anterior surgen los siguientes aspectos: (Fuente: Metodología de valoración de maquinaria, plata y equipo NTS M 04. 19 de noviembre 2014.)</p> <p>Para la estimación del valor comercial de las ambulancias evaluadas se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estado actual de los bienes: La valoración parte del estado físico y mecánico constatado durante la inspección, evidenciándose que las unidades presentan deterioro significativo, presencia de óxido, desgaste en componentes y falta de operatividad, factores que inciden directamente en su valor de mercado.



- **Depreciación por uso y obsolescencia:** Se aplicó un índice de depreciación teniendo en cuenta la edad de los vehículos, el tiempo transcurrido desde su adquisición, su uso como transporte asistencial y su grado de obsolescencia frente a nuevos modelos en el mercado.
- **Condiciones del mercado secundario:** La demanda por ambulancias usadas es limitada y depende en gran medida del estado general y los costos que implique su rehabilitación, por lo que se tomaron como referencia precios de unidades comparables en situación similar.
- **Costos de rehabilitación estimados:** Para los fines de la estimación, se consideró que las reparaciones necesarias para devolver las unidades a condiciones operativas implican inversiones significativas que reducen su valor de realización.
- **Bases de cálculo:** La estimación del valor se fundamentó en metodologías reconocidas (método comparativo de mercado y método del costo de reposición depreciado), contrastadas con la información técnica y fotográfica levantada en campo.
- **Limitaciones del avalúo:** El valor determinado es válido únicamente bajo las condiciones físicas, mecánicas y documentales observadas a la fecha del informe. Cualquier cambio en estas condiciones o en el comportamiento del mercado futuro puede alterar el resultado aquí expuesto.

Tomado de la NIC 16

"Las piezas de repuesto y el equipo auxiliar se contabilizan habitualmente como existencias y se reconocen en el resultado del ejercicio cuando se consumen. Sin embargo, las piezas de repuesto importantes y el equipo de mantenimiento permanente, que la entidad espere utilizar durante más de un ejercicio, cumplen normalmente las condiciones para ser calificados como elementos de inmovilizado material. De forma similar, si las piezas de repuesto y el equipo auxiliar sólo pudieran ser utilizados con relación a un elemento de inmovilizado material, se contabilizarán como inmovilizado material".

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (**NIC 16**), que regula el tratamiento contable de las Propiedades, Planta y Equipo, las ambulancias

✓ **ACTIVOS IDENTIFICADOS
COMO COMPONENTES**



evaluadas se reconocen como activos fijos de la entidad, en tanto cumplen con los criterios de control, uso en la prestación del servicio y beneficio económico futuro esperado.

Para efectos de su identificación como componentes, se han considerado los siguientes elementos principales que conforman cada ambulancia y que, por su naturaleza y valor significativo, podrían requerir un tratamiento separado para su depreciación y control contable:

- **Chasis y carrocería:** Corresponde a la estructura básica del vehículo, incluye cabina, pintura y demás partes que conforman la carrocería.
- **Motor y transmisión:** Sistema de propulsión principal, cuya durabilidad y valor residual difiere del resto del activo.
- **Sistema de señalización y sirenas:** Equipamiento especial para uso en transporte asistencial, susceptible de reemplazo independiente.
- **Mobiliario y accesorios médicos fijos:** Camillas, soportes, estanterías y demás elementos internos que facilitan la atención prehospitalaria.
- **Sistema eléctrico y comunicaciones:** Incluye cableado especializado, radios y demás componentes electrónicos.

Estos componentes han sido evaluados de forma integrada en el presente avalúo, sin embargo, para fines contables y conforme a NIC 16, es recomendable que la entidad asigne vidas útiles y valores residuales diferenciados a cada componente relevante en sus registros contables.

✓ **VALOR DE REPOSICIÓN EN MERCADO PRIMARIO**

El valor de reposición en mercado primario corresponde al costo estimado para adquirir una ambulancia nueva con características técnicas, operativas y funcionales equivalentes a las unidades evaluadas, en condiciones de fábrica y sin uso previo. Este valor incluye los componentes esenciales para su operación como transporte asistencial, tales como chasis, carrocería, equipamiento médico básico, sistemas de señalización, sirenas, comunicación y demás accesorios requeridos por la normatividad vigente.

Para su determinación se consultaron precios actuales en distribuidores autorizados y proveedores especializados en el sector salud, considerando modelos vigentes y configuraciones similares a las ambulancias objeto del avalúo.



	<p>Asimismo, se tomó en cuenta el impacto de impuestos, aranceles, gastos de nacionalización y demás costos inherentes a su adquisición.</p> <p>Este valor constituye la base para estimar la depreciación, ya que representa el punto de referencia para conocer la diferencia entre una unidad nueva y las unidades usadas que se valoran en el presente estudio.</p>
<p>✓ VALOR DE REPOSICIÓN EN MERCADOS SECUNDARIO</p>	<p>El valor de reposición en mercado secundario corresponde al costo estimado para adquirir una ambulancia usada con características, estado y condiciones operativas semejantes a las unidades evaluadas, en el mercado nacional de segunda mano. Este valor es determinado a partir de la investigación y análisis de ofertas publicadas, transacciones realizadas y precios de referencia para vehículos equivalentes, considerando su antigüedad, kilometraje, grado de desgaste, reparaciones necesarias y obsolescencia funcional.</p> <p>En el mercado secundario, el valor es significativamente inferior al del mercado primario, reflejando la depreciación acumulada, los costos de rehabilitación estimados y las condiciones físicas que inciden en la reducción del precio. Este valor es clave para comprender el monto que la entidad debería destinar si optara por sustituir las ambulancias evaluadas por unidades usadas en estado operativo y funcional similar al que presentan actualmente.</p>
<p>✓ VALOR ACTUALIZADO POR ÍNDICES SOBRE COSTOS HISTÓRICOS</p>	<p>Este método es aplicado cuando se obtienen precios de referencia en mercados primarios y/o secundarios, cuando los equipos fueron diseñados y fabricados por la empresa propietaria de los mismos o cuando se negoció la ingeniería y fue contratada su construcción por terceros.</p>
<p>✓ DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS NIC 36</p>	<p>De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 36), un activo sufre deterioro cuando su valor en libros excede su importe recuperable, entendiendo este último como el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. En el caso de las ambulancias evaluadas, el evidente estado de abandono, corrosión en carrocería y partes metálicas, obsolescencia tecnológica y falta de operatividad sugiere que su valor recuperable es sustancialmente inferior a su valor contable.</p> <p>En consecuencia, se presume que existe un deterioro del valor del activo, ya que las unidades presentan un descenso significativo en su capacidad de generar beneficios económicos futuros y su valor comercial en el mercado secundario es</p>



notablemente reducido. Por tanto, a efectos contables y bajo los lineamientos de la NIC 36, es recomendable que la entidad realice las pruebas de deterioro pertinentes y ajuste el valor en libros de estos activos a su valor recuperable estimado, registrando la pérdida por deterioro correspondiente en los estados financieros.

6. METODOLOGÍA UTILIZADA - OBTENCIÓN DEL VALOR

Para la obtención del valor comercial de las ambulancias evaluadas se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- La valoración se fundamenta en metodologías generalmente aceptadas en la práctica valuatoria, dando especial relevancia al método comparativo de mercado y al método del costo de reposición depreciado, en función del estado físico actual de las unidades.
- La información utilizada para la estimación del valor proviene de fuentes confiables y verificadas, que incluyen registros de ventas, ofertas en portales especializados, referencias de proveedores y transacciones en el mercado secundario.
- Se consideró el grado de deterioro observable en cada vehículo, su antigüedad, kilometraje, accesorios, equipamiento especial, costos de rehabilitación estimados y demás variables que inciden en su valor.
- La inspección física efectuada no incluyó pruebas dinámicas, diagnósticos mecánicos ni estudios técnicos adicionales, por lo que la estimación del valor se realiza bajo el supuesto de que las condiciones evidenciadas corresponden fielmente al estado general del bien.
- La valuación es válida únicamente a la fecha de la visita y bajo las condiciones físicas y de mercado observadas, sin que pueda extrapolarse automáticamente a fechas futuras sin una actualización formal.
- Finalmente, el valor determinado es orientativo para las decisiones que tome la entidad solicitante en cuanto a la disposición, enajenación o reemplazo de las ambulancias objeto del presente informe.

✓ CONSIDERACIONES



La máquina es valorada utilizando el Método del Costo, según el cual, a partir de un valor de Reposición a Nuevo se obtiene el valor de mercado, mediante la aplicación de coeficientes de depreciación. Estos coeficientes son derivados, por una parte, del llamado Modelo Roos-Heidecke para el caso de construcciones, y del Modelo De Caires, del Ingeniero Helio De Caires, para el caso de mobiliario, maquinarias y equipos.

La metodología utilizada para determinar el valor de las maquinas del presente informe es el llamado: **MÉTODO DE LA FUNCIÓN DEPRECIACIÓN**, desarrollado por el Ing. Brasileño Helio De Caires.

Para determinar el valor actual de los equipos, se aplicará un método basado en la fijación de un valor de reposición (VR) para cada mobiliario y equipo, determinado a base de cotizaciones de fabricantes o distribuidores. A dicho valores de reposición nuevo (VR) se les afecta con un Factor "D" erosivo, calculado mediante una función depreciación, dicho método utiliza las siguientes fórmulas:

$$VA=VR [(1 - r) \times D(t) + r] \quad (1)$$

$$V = VR * D \quad (2)$$

$$D = (1 - r) \times D(t) + r \quad (3)$$

Con la formula (3) Calculamos el valor de "D(t)" como se expone:

$$D(t) = P \quad (4)$$

$$P = e/v * F (u, T) \quad (5)$$

Donde:

(e) = Edad efectiva del equipo (no cronológica).

(T) = Carga de trabajo.

(t) = Vida útil media para mantenimiento y trabajo normal.

(r) = Valor de rescate en porcentaje %.

(u) = Coeficiente de mantenimiento (ver cuadro No. I)

✓ FORMACIÓN DEL VALOR



Este método se basa en la obtención de un coeficiente de depreciación, tomando en cuenta los factores de mantenimiento y de trabajo, para ser aplicado al valor o costo de reposición, lo cual ajusta a la realidad el valor del bien en el mercado y adicionalmente le incorpora las diferencias que existen entre los equipos, que, aun coincidiendo en tipo, marca y edad cronológica, por ejemplo, pueden arrojar valores distintos, lo cual es muy ajustado a las circunstancias efectivas del bien.

Siendo los factores de inflación y/o de carácter cambiado fenómenos económicos de repercusión mundial, el costo actual de reposición (nuevo) de un bien mueble es fundamental para determinar el posible valor del bien a avaluar, y precisamente este método de depreciación técnica reconoce como punto de partida a dicho costo.

El método Helio de Caires es una técnica valuatoria empleada para la estimación del valor actual de bienes muebles, en especial maquinaria, equipos y vehículos que han sido sujetos a uso, desgaste y obsolescencia. Esta metodología parte de determinar un **valor a nuevo o de reposición** para un bien de características equivalentes y posteriormente aplica un **coeficiente de depreciación** que considera la edad, el estado general de conservación, el grado de mantenimiento y la expectativa de vida útil restante del activo.

La fórmula general del método es:

$$\text{Valor Actual} = \text{Valor de Reposición a Nuevo} \times (1 - \text{Depreciación Acumulada})$$

La depreciación acumulada es calculada en función de la proporción entre la vida transcurrida y la vida útil estimada del activo, ajustando además por factores como obsolescencia tecnológica y deterioros observados que superan los normales por uso. Este método permite determinar un valor razonable que refleje la situación física y operativa del bien, su desempeño previsto y las condiciones del mercado en el momento del avalúo.

En el presente estudio, el método Helio de Caires sirvió como complemento al método comparativo de mercado para estimar el valor de las ambulancias evaluadas, particularmente ante la falta de ofertas de unidades exactamente

✓ **MÉTODO HELIO DE CAIRES**



comparables en el mercado y las evidentes condiciones físicas que impactan su valor.

Estimación del Valor de Reposición a Nuevo: El primer paso del valuador es determinar el Costo de Reposición a Nuevo (CR) que representa el costo de adquirir un bien sustituto de características iguales o similares al bien objeto de estudio, para aplicarle el coeficiente de depreciación utilizado a la fracción depreciable.

La primera fuente, es actualizar el costo de compra, mediante índices especiales o índices inflacionarios generales o específicos del país de origen del equipo o maquinaria, con el cuidado de aplicar estos índices al valor FOB, fábrica o puerto de embarque y luego actualizar el resto de los costos necesarios para poner la maquinaria en funcionamiento.

La segunda fuente solicitando presupuesto cuando el bien es producido en el país o existe buena representación.

La tercera fuente es realizar un estudio de costo para llegar al Costo de Reposición a Nuevo (CRN), deberá incluir costos directos como lo son materiales, mano de obra y equipos para la fabricación de la maquinaria, indirectos como ingeniería, permisología, calibración y puesta en marcha, además agregar la utilidad del fabricante. La cuarta fuente es solicitar o buscar información referente al activo en estudio a través de internet. En Latinoamérica existen diversos métodos para la valoración de maquinaria, los más utilizados son el método de Helio De Caires y el método de la Sociedad Mexicana de Ingeniería Económica, los mismos consideran la depreciación en función de factores correspondientes a la edad, conservación, obsolescencia, mantenimiento, y trabajo para la obtención del valor de cada máquina.

VER PUNTO 17. APLICACIÓN DEL MÉTODO – MEMORIA DE CÁLCULO.



7. COTIZACIÓN MAQUINARIA PARA IMPLEMENTAR EL MÉTODO



2025 | 5 km · Publicado hace 11 meses

Ambulancia Nissan Frontier 2025 Nueva 4x2 Entrega Inmediata

\$ 212.000.000



[Preguntar](#) [WhatsApp](#)

¿Tuviste un problema con la publicación? [Avisar](#)

[Agregar a una lista](#)

Información del particular

Cesar Augusto



2025 | 1 km · Publicado hace 33 días

Ambulancia Toyota Hilux 4x4 Diésel

\$ 293.000.000

[Preguntar](#) [WhatsApp](#)

¿Tuviste un problema con la publicación? [Avisar](#)

[Agregar a una lista](#)

Información del particular

Gonzalo



2025 | 1 km · Publicado hace 4 meses

Foton 4x4 Diesel

\$ 230.000.000

[Preguntar](#) [WhatsApp](#)

¿Tuviste un problema con la publicación? [Ayuda](#)

[Agregar a una lista](#)

Información del particular

Fabian

[Ver teléfono](#)

2. OFERTA ECONOMICA

DESCRIPCIÓN	PRECIO X UNID.
AMBULANCIA DE TRANSPORTE ASISTENCIAL BASICO TAB MARCA FORD RANGER XL CHASIS 4X4 Modelo 2023 con la dotación anteriormente descrita según RESOLUCION 3100 DE 2019 AIRES ACONDICIONADOS DELANTERO Y TRASERO RADIO DE COMUNICACIÓN DGM 8000	\$ 249.390.000 IVA INCLUIDO
TOTAL, IVA INCLUIDO	\$ 249.390.000

VIGENCIA 30 DIAS

ITEM	DESCRIPCION	
1	Ambulancia en vehículo NISSAN FRONTIER Modelo 2022 Con los siguientes accesorios: <ul style="list-style-type: none"> • Camilla • Barra de luces americana • Equipo de perifoneo Americano • Logotipos de la entidad • Matricula y SOAT 	Sub Total
		Otros Gastos de contratacion Matricula y SOAT
		IVA 19 %
		TOTAL
		\$ 230.815.125

SITIO DE ENTREGA: La Ambulancia serán entregada en el lugar acordado

Correo electrónico
comercial@uransoluciones.com



VALOR COMERCIAL AMBULANCIAS – MARCA CHEVROLET LINEA LUV D MAX - CAMIONETA PICK-UP



Edad: e = 11 año de vida efectiva,

Mantenimiento: INEXISTENTE (u = 0)

Carga de trabajo: Pesada (T = 15)

Vida Útil: v = 20 años

Valor de rescate del 10 %, (r = 0,1).

Su coeficiente de depreciación (D), será obtenido por tablas.

Para u = 0 y para T = 15

La función depreciación F (u,T) = 2.34 (obtenido de la tabla anexa No. I)

Luego la función P, será:

$$P = e/vu * F (u, T) = 1.0 x 2.34 = 1.29$$

Para P = 1.29 por otra tabla D (t) = 0,037

$$D = (1 - r) x D(t) + r = (1 - 0,10) x 0,037 + 0,1 = 0,133$$

Siendo VR = \$ 212.000.000 Investigación de Mercado y Cotización.

$$V = VR * D = \$ 212.000.000 x 0,133 = \$ 28.371.058 ML$$

VA = \$ 28.371.058 ML

VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS (M.L.V)



VALOR COMERCIAL AMBULANCIAS – MARCA CHEVROLET LINEA LUV D MAX - CAMIONETA PICK-UP



Edad: e = 12 año de vida efectiva,

Mantenimiento: INEXISTENTE (u = 0)

Carga de trabajo: Pesada (T = 15)

Vida Útil: v = 20 años

Valor de rescate del 10 %, (r = 0,1).

Su coeficiente de depreciación (D), será obtenido por tablas.

Para u = 0 y para T = 15

La función depreciación F (u,T) = 2.34 (obtenido de la tabla anexa No. I)

Luego la función P, será:

$$P = e/vu * F (u, T) = 1.0 x 2.34 = 1.40$$

Para P = 1.40 por otra tabla D (t) = 0,024

$$D = (1 - r) x D(t) + r = (1 - 0,10) x 0,024 + 0,1 = 0,122$$

Siendo VR = \$ 212.000.000 Investigación de Mercado y Cotización.

$$V = VR * D = \$ 212.000.000 x 0,122 = \$ 25.962.668 ML$$

VA = \$ 25.962.668 ML

VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (M.L.V)



TABLA ANEXA 1.

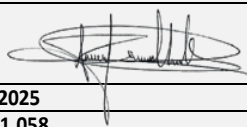
CUADRO DE VALORES OBTENIDOS SEGÚN MÉTODO EXPUESTO:

MANTENIMIENTO (μ)		CARGA O COFT. DE		F (μ T)
		NULA	0	0,85
		LEVE	5	1,19
INEXISTENTE	0	NORMAL	10	1,67
		PESADA	15	2,34
		MUY PESADA	20	3,28

e	Edad efectiva del bien.
vu	Vida útil de la maquinaria o equipo
μ	Mantenimiento de la maquinaria o equipo.
T	Carga de trabajo.
r (10%) - 0,1	Vida residual.
F(μ ,T)	Función (mtto. y carga).
P	
D(t)	Función Depreciación.
D	Depreciación.
VR	Valor Reposición nuevo.



8. FICHA TÉCNICA DEL EQUIPO

FICHA DE CALIFICACIÓN PARA MAQUINARIA					
TIPO DE MAQUINARIA Y/O IMPLEMENTO.		CAMIONETA PICK-UP	MARCA.	CHEVROLET	
CARROCERIA		AMBULANCIA	AÑO FABR.	2014	
FECHA DE INSPECCIÓN	6/06/2025	HORA DE INSPECCION:	11:00 a. m.		
SERIE MOTOR	4 JH1 - 360273	TIPO DE COMBUSTIBLE	DIESEL		
PLACA	OCD112	KILOMETRAJE	N/D		
SERIE CHASIS - VIN	8LBETF4E0E0218615	LINEA	LUV D MAX		
MOTOR	4 JH1 /4 cilindros en Linea 4HK1-TCC con tecnología EURO 4	CATEGORÍA - TIPOLOGÍA	AMBULANCIA		
VALOR DE REPOSICIÓN	\$ 212.000.000	CILINDRADA	2.999 CC		
VALOR FASECOLDA	N/D	TRACCIÓN	4X4 AWD		
VALOR ASEGURABLE	N/D	PESO NOMINAL	N/D		
CARACTERISTICAS GENERALES DE LA MAQUINA.					
POTENCIA HP	130 HP - 2.600 rpm		TIPO DE TRASMISIÓN	MECANICA 6 MARCHAS	
CAPACIDAD DE CARGA	895 kg				
DOCUMENTOS.					
NUMERO DE REGISTRO IMPORTACION.	372013000013770				
FECHA DE COMPRA	28/06/2013				
PROPIETARIO - IDENTIFICACION.	Hospital San Vicente de Paúl de Remedios				
IDENTIFICACIÓN -NIT	890.985.092				
FECHA DE MATRICULA	29/09/2014				
CALCULOS Y ANALISIS DE RENDIMIENTO DE LA MAQUINA.					
VIDA UTIL. AÑOS	20		SEMANAS TOTALES TRABAJADAS AÑO	N/D	
OBSERVACIONES EN CAMPO.	0				
LA MAQUINA SE ENCUENTRA EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, ACTUALEMTE NO ESTA OPERABLE					
METODO VALUATORIO A APLICAR A LA VALORACION DE LA MAQUINA		VALOR DE MERCADO Y/O REPOSICIÓN DEPRECIADO			
METODO VALUATORIO DE VERIFICACION APLICADO		MÉTODO DE MERCADO Y/O MÉTODO DE HELIO DE CAIRES			
MANTENIMIENTO, CARGA DE TRABAJO Y ESTADO DE CONSERVACION.					
MANTENIMIENTO.			CARGA DE TRABAJO		
INEXISTENTE	0	OPTIMO	NULA	0	MUY MALO
MINIMO	5	MUY BUENO	LEVE	5	CHATARRA
NORMAL	10	BUENO	NORMAL	10	VR SALVAMENTO
RIGUROSO	15	REGULAR	PESADA	15	BUENO
PERFECTO	20	DEFICIENTE	MUY PESADA	20	DEFICIENTE
ESTADO DE CONSEVACION.			NOTAS.		
OPTIMO	0		NOMBRE DEL AVALUADOR	ANDRÉS FELIPE URREGO URÁN	
MUY BUENO	5		REGISTRO RAA. AVAL	AVAL-71294007	
BUENO	10		FIRMA DEL AVALUADOR.		
REGULAR	15				
DEFICIENTE	20	X			
MALO	25		FECHA DE VALORACION	20/06/2025	
MUY MALO	30		VALOR TOTAL AVALUO.	\$ 28.371.058	
CHATARRIZACION	35				



FICHA DE CALIFICACIÓN PARA MAQUINARIA				
TIPO DE MAQUINARIA Y/O IMPLEMENTO.	CAMIONETA PICK-UP		MARCA.	CHEVROLET
CARROCERIA	AMBULANCIA		AÑO FABR.	2013
FECHA DE INSPECCIÓN	6/06/2025	HORA DE INSPECCION:	11:00 a. m.	
SERIE MOTOR	4 JH1 - 231774	TIPO DE COMBUSTIBLE	DIESEL	
PLACA	OLK282	KILOMETRAJE	N/D	
SERIE CHASIS - VIN	8LBET4ED0167473	LINEA	LUV D MAX	
MOTOR	4 JH1 /4 cilindros en Linea 4HK1-TCC con tecnología EURO 4	CATEGORÍA - TIPOLOGÍA	AMBULANCIA	
VALOR DE REPOSICIÓN	\$ 212.000.000	CILINDRADA	2.999 CC	
VALOR FASECOLDA	N/D	TRACCIÓN	4X4 AWD	
VALOR ASEGURABLE	N/D	PESO NOMINAL	N/D	
CARACTERISTICAS GENERALES DE LA MAQUINA.				
POTENCIA HP	130 HP - 2.600 rpm			
CAPACIDAD DE CARGA	895 kg	TIPO DE TRASMISIÓN	MECANICA 6 MARCHAS	
DOCUMENTOS.				
NUMERO DE REGISTRO IMPORTACION.	372012000011410			
FECHA DE COMPRA	25/05/2012			
PROPIETARIO - IDENTIFICACION.	Hospital San Vicente de Paúl de Remedios			
IDENTIFICACIÓN -NIT	890.985.092			
FECHA DE MATRICULA	1/03/2013			
CALCULOS Y ANALISIS DE RENDIMIENTO DE LA MAQUINA.				
VIDA UTIL. AÑOS	20	SEMANAS TOTALES TRABAJADAS AÑO	N/D	
OBSERVACIONES EN CAMPO.	0			
LA MAQUINA SE ENCUENTRA EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, ACTUALEMTE NO ESTA OPERABLE				
METODO VALUATORIO A APLICAR A LA VALORACION DE LA MAQUINA		VALOR DE MERCADO Y/O REPOSICIÓN DEPRECIADO		
METODO VALUATORIO DE VERIFICACION APLICADO		MÉTODO DE MERCADO Y/O MÉTODO DE HELIO DE CAIRES		
MANTENIMIENTO, CARGA DE TRABAJO Y ESTADO DE CONSERVACION.				
MANTENIMIENTO.			CARGA DE TRABAJO	
INEXISTENTE	0	OPTIMO	NULA	0 MUY MALO
MINIMO	5	MUY BUENO	LEVE	5 CHATARRA
NORMAL	10	BUENO	NORMAL	10 VR SALVAMENTO
RIGUROSO	15	REGULAR	PESADA	15 BUENO
PERFECTO	20	DEFICIENTE	MUY PESADA	20 DEFICIENTE
ESTADO DE CONSEVACION.			NOTAS.	
OPTIMO	0		NOMBRE DEL AVALUADOR	ANDRÉS FELIPE URREGO URÁN
MUY BUENO	5		REGISTRO RAA. AVAL	AVAL-71294007
BUENO	10		FIRMA DEL AVALUADOR.	
REGULAR	15			
DEFICIENTE	20	X	FECHA DE VALORACION	20/06/2025
MALO	25		VALOR TOTAL AVALUO.	\$ 25.962.668
MUY MALO	30			
CHATARRIZACION	35			



9. CONSIDERACIONES GENERALES

9.1 VIDA ECONÓMICA TOTAL

La **vida económica total** se entiende como el período estimado durante el cual una máquina puede desempeñar la función para la que fue diseñada, generando beneficios o prestando un servicio efectivo en condiciones normales de uso y mantenimiento. Este concepto considera tanto la resistencia física del activo como su vigencia tecnológica y su capacidad para seguir siendo competitivo frente a nuevos equipos que ingresan al mercado.

La duración de la vida económica depende de múltiples factores, entre ellos:

- La calidad de los materiales y componentes que integran la máquina.
- La intensidad y tipo de uso al que ha sido sometida.
- La efectividad y regularidad del mantenimiento preventivo y correctivo.
- La evolución tecnológica y los cambios en la demanda que pueden volver obsoleto el activo antes de su agotamiento físico.

En términos generales, la **vida económica total** es un parámetro clave para estimar la depreciación y, por ende, el valor remanente de la maquinaria en cada momento de su existencia. La adecuada determinación de este período es fundamental para una valuación técnica y confiable que refleje su verdadera capacidad productiva y su situación en el mercado.

Para el caso de las ambulancias evaluadas la **vida económica total** corresponde al período estimado durante el cual un activo es capaz de generar beneficios económicos o de prestar el servicio para el que fue concebido, bajo condiciones normales de uso y mantenimiento adecuado. En el caso de las ambulancias evaluadas, la vida económica total depende de factores como la calidad de fabricación, las condiciones operativas a las que han sido sometidas, los programas de mantenimiento preventivo y correctivo, el tipo de uso y los avances tecnológicos que pueden convertirlas en obsoletas antes del agotamiento físico.

En la presente valoración, se ha considerado que las unidades, al tratarse de vehículos de uso especial sometidos a uso continuo, cumplen con una vida económica total promedio entre **10 y 12 años**, bajo condiciones normales de operación. Sin embargo, debido a su estado actual —caracterizado por deterioro, oxidación, abandono y falta de reparaciones oportunas—, su **vida económica remanente** es prácticamente nula o muy reducida, por lo que su valor comercial depende casi exclusivamente del valor residual que puedan tener en el mercado secundario o como partes reutilizables.



9.2 DEFINICIÓN DEL ACTIVO PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un activo es parte contable de la propiedad, planta y equipo si satisface los siguientes parámetros:

- Su operación es superior a un periodo contable (más de un año).
- Su servicio implica un beneficio económico inmediato y/o futuro.
- Su operación y control es 100% del resorte de la empresa.
- Es un activo padre y/o es un activo componente del padre que permita llevarlo como un activo separado.
- Se necesita en la operación y/o en la administración de la empresa.
- Su valor puede ser estimado con razonabilidad.
- Algunos activos son requeridos en procesos de vigilancia, seguridad y control ambiental y de índole legal.
- Desembolsos posteriores se deben reconocer cuando conduzca a beneficios económicos futuros.

Los **propiedades, planta y equipo** son activos tangibles que posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para fines administrativos, y que se espera sean utilizados por un período superior a un año. Estos activos, reconocidos bajo la Norma Internacional de Contabilidad NIC 16, incluyen bienes como terrenos, edificaciones, maquinaria, vehículos, equipos, muebles y demás elementos que sean esenciales para el desarrollo de la actividad operativa.

Su valor contable inicial se determina al costo de adquisición, incluyendo los desembolsos necesarios para ponerlos en condiciones de uso previsto. Posteriormente, su valor en libros es ajustado por la depreciación acumulada y, cuando corresponda, por pérdidas por deterioro que reflejen la reducción en su capacidad para generar beneficios futuros.

En síntesis, los activos propiedad, planta y equipo representan inversiones físicas que brindan servicio a largo plazo y cuya adecuada gestión es fundamental para garantizar la continuidad y eficiencia en la operación de la entidad.

En el marco del presente avalúo, las **ambulancias** objeto de estudio se reconocen como parte de los **propiedades, planta y equipo** de la entidad, ya que son activos tangibles destinados a la prestación del servicio de transporte asistencial, con una vida útil originalmente estimada superior a un año y que han sido empleados regularmente en el desarrollo de las actividades operativas.

En su estado actual, las ambulancias presentan un deterioro significativo por uso prolongado y falta de mantenimiento, con evidentes signos de oxidación, desgaste en carrocería y partes mecánicas, así como una disminución en su funcionalidad y confiabilidad. Esto impacta directamente su valor en libros y su capacidad para generar beneficios futuros en la operación.

Su reconocimiento contable inicial debió corresponder al costo de adquisición, incluyendo los costos necesarios para su puesta en servicio, mientras que su valor contable actual es el resultado del costo histórico menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro. Dada su situación física, es evidente que el valor



recuperable es bajo y su uso futuro es limitado, por lo que su valor contable debe ajustarse a la realidad económica y operativa que presentan.

9.3 PRINCIPIOS DE VALORACIÓN

En condiciones normales de uso y conservación, la valoración de maquinaria se fundamenta en los siguientes principios:

- **Principio de sustitución:** Un bien no puede tener un valor superior al costo de adquisición de otro bien equivalente en funcionalidad y capacidad productiva, ajustado por la depreciación y el estado de conservación del activo evaluado.
- **Principio de mayor y mejor uso:** La maquinaria debe valorarse bajo la premisa de que su uso actual es el más eficiente y que maximiza su valor para la empresa, sin considerar cambios en su destino o uso que no sean técnica o económicamente viables.
- **Principio de mercado:** La estimación del valor parte del comportamiento del mercado secundario para bienes comparables en condiciones normales, es decir, maquinaria en buen estado de funcionamiento, con mantenimiento periódico y que mantiene sus características operativas conforme a las especificaciones del fabricante.
- **Principio de costo de reposición nuevo menos depreciación:** Cuando es aplicable, se estima el valor mediante el costo que tendría adquirir una máquina nueva de características equivalentes, menos la depreciación acumulada por edad, uso, obsolescencia y conservación, considerando que su estado es óptimo o en condiciones normales.
- **Principio de uso y funcionamiento:** La maquinaria es valorada como un bien en operación, que mantiene sus componentes en buen estado, sin reparaciones pendientes mayores, y que es capaz de ofrecer los rendimientos para los que fue diseñada.

Estos principios garantizan que la estimación del valor sea objetiva, coherente con las condiciones normales de uso del activo y con su situación en el mercado, ofreciendo un resultado fiable para la toma de decisiones.

9.4 VALOR DE SALVAMENTO

En el caso de maquinaria que ha sido utilizada bajo condiciones normales y que ha recibido mantenimiento adecuado a lo largo de su vida útil, el **valor de salvamento** corresponde al importe estimado que podría obtenerse al momento de su retiro del servicio, una vez que ha alcanzado el final de su vida económica.

Este valor depende de su estado general al momento del retiro, la demanda por equipos usados en el mercado secundario y la posibilidad de aprovechar componentes que sean reutilizables. Por lo tanto, para máquinas en condiciones normales, el valor de salvamento suele ser superior al valor del simple material de desecho, ya que se considera que los componentes, partes y repuestos tienen un valor residual aprovechable en otros equipos o procesos.



En resumen, el valor de salvamento representa un porcentaje del costo de reposición a nuevo que depende del tipo de máquina, su obsolescencia tecnológica y la situación del mercado al momento de su disposición final.

9.5 DETERIORO

Se entiende por **deterioro** la disminución gradual y continua en las condiciones físicas, operativas y funcionales de la maquinaria como resultado del uso, paso del tiempo y exposición a factores ambientales. Este proceso impacta la capacidad del activo para generar beneficios económicos en su ciclo productivo, reduciendo su valor de mercado y su valor contable.

En maquinaria en condiciones normales, el deterioro es un fenómeno previsto que se refleja en la depreciación y que depende de aspectos como la calidad del mantenimiento, la intensidad del uso, la tecnología incorporada y las condiciones del entorno de trabajo. A medida que avanza el tiempo, el deterioro acumulado incide directamente en la estimación del valor comercial, ya que disminuye la expectativa de vida útil remanente y aumenta los costos de mantenimiento, reparaciones o eventual reemplazo.

En las ambulancias evaluadas, el **deterioro** es significativo y ha afectado tanto su estructura como sus componentes funcionales y estéticos. Este deterioro es el resultado del uso intensivo a lo largo de su vida útil, sumado a la falta de mantenimiento y a su exposición prolongada a condiciones ambientales adversas. Como consecuencia, las unidades presentan:

- Corrosión y óxido en carrocería y partes metálicas.
- Desgaste y averías en componentes mecánicos y eléctricos.
- Deterioro en el interior del habitáculo, incluyendo camillas, accesorios médicos y revestimientos.
- Pintura envejecida y en mal estado, que disminuye su presentación y protección contra la intemperie.

Este deterioro acumulado impacta directamente su valor de mercado y limita su posibilidad de ser reutilizadas sin inversiones significativas en rehabilitación. Por ello, su estimación de valor considera una depreciación elevada, reflejando que su capacidad operativa y su vida remanente son muy reducidas.

9.6 VOLATILIDAD FINANCIERA

En condiciones normales, la maquinaria experimenta una **baja volatilidad financiera** en su valor de mercado, debido a que su depreciación es generalmente predecible y sigue un patrón regular asociado a su uso, edad y estado de conservación. Los cambios en su valor a lo largo del tiempo dependen de factores estables como la evolución tecnológica, la demanda en el mercado secundario y la disponibilidad de repuestos.

En este escenario, los riesgos que pueden afectar el valor del activo —como fluctuaciones económicas, cambios en la industria o avances tecnológicos que generen obsolescencia prematura— son moderados y pueden gestionarse mediante un mantenimiento adecuado y una política de renovación planificada. Por ello, la maquinaria en



condiciones normales presenta una volatilidad financiera controlada que facilita estimar su valor con un margen de error reducido y mayor estabilidad en sus proyecciones económicas.

En el caso de las ambulancias evaluadas, debido a su avanzado estado de deterioro, la **volatilidad financiera** es elevada. Su valor de mercado es altamente sensible a factores externos como la fluctuación en los precios de chatarra, la demanda por unidades para desarme o repuestos y los costos crecientes que implicarían su rehabilitación para volver a estar operativas.

Al encontrarse en condiciones físicas y mecánicas deficientes, las ambulancias tienen una escasa demanda en el mercado secundario, lo que genera incertidumbre en su valor estimado y limita las posibilidades de venta en condiciones favorables. Asimismo, cualquier variación en los precios del acero, repuestos usados o la aparición de oportunidades esporádicas de venta pueden producir cambios significativos en su valor, reflejando un comportamiento volátil y poco predecible desde el punto de vista económico.

10. ACLARACIONES DEL AVALUADOR

El valor de Mercado se define como: "el precio más probable que una propiedad puede tener en un mercado abierto y competitivo, bajo todos los requisitos y condiciones para una venta justa; en donde el comprador y el vendedor actúan de manera prudente e inteligente, y asumen que el precio no está afectado por motivaciones inadecuadas o poco evidentes."

Implícitamente en esta definición está la consumación de la venta en la fecha especificada y el traspaso del título de vendedor a comprador bajo estas condiciones:

- Comprador y vendedor están normalmente motivados.
- Ambas partes están bien informadas y actúan en lo que consideran su mejor interés.
- Un tiempo razonable de colocación es considerado en el mercado abierto.
- Los pagos son realizados en efectivo en la moneda local o en términos de un arreglo financiero que sea comparable.
- El precio representa la propiedad vendida sin haber sido afectada por intereses especiales, financiamiento o ventaja de cualquier persona asociada con la transacción.
- Tiempo razonable de exposición: El Tiempo de exposición siempre precede a la fecha efectiva de valuación. Puede ser definido como:



- "El tiempo estimado que una propiedad estaría ofertada en el mercado abierto antes de la consumación hipotética de la venta a partir de la fecha del avalúo. Es un análisis retrospectivo basado en eventos pasados y asumiendo un mercado abierto y competido.
- Los conceptos se consideran como un dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento. Artículo 25 Código Contencioso Administrativo.
- En caso de ser sustentado el presente avalúo ante alguna corte, estos se desprenden honorarios adicionales.
- El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- Se prohíbe la publicación parcial o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador, sin el debido consentimiento por parte del evaluador.
- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas 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 evaluador no tiene intereses 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 evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.



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

11. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Qué Urán Soluciones Inmobiliarias S.A.S., sus directivos y el Avaluador comisionado, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.

- Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.
- Que nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.
- El evaluador no revelará la información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El evaluador deja expresa constancia que a la fecha desconoce posibles problemas legales que puedan tener los inmuebles en cuestión, referida a posesión, demandas en curso, garantías prendarias y demás asuntos de carácter legal.
- La información entregada en este reporte representa el mejor esfuerzo y conocimiento del evaluador.



- Los análisis y conclusiones presentados en el informe están limitados únicamente a las suposiciones y condiciones reportadas.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”, del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo con los parámetros exigidos por el Avaluador.
- La información contemplada en el presente avalúo es confidencial, pero netamente comercial, la autenticidad jurídica de documentos y demás información debe ser verificada por la entidad financiera interesada.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

12. LIQUIDACIÓN AVALÚO

El valor razonable es el valor por el cual un activo podría ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

En la liquidación del avalúo se aplicó el **método Helio de Caires**, el cual parte de la estimación del costo de reposición a nuevo para unidades equivalentes, seguido por la determinación del porcentaje de depreciación acumulada en función de la edad, uso, estado físico y grado de obsolescencia de los vehículos evaluados.

En el caso de las ambulancias, debido a las condiciones evidenciadas —deterioro avanzado en carrocería y componentes, falta de operatividad y ausencia de mantenimiento—, se ha considerado una depreciación elevada que refleja su escasa capacidad para seguir prestando el servicio asistencial para el que fueron concebidas. Esta depreciación incluye, además del paso del tiempo, una reducción adicional por su mal estado y las reparaciones mayores que requeriría su rehabilitación.

En consecuencia, el valor resultante bajo el método Helio de Caires corresponde a un valor residual cercano al valor de salvamento, es decir, el que podrían obtenerse por las unidades en su situación actual en el mercado secundario, ya sea para desmantelamiento o como chatarra.



En el presente avalúo, el **mercado** para las ambulancias evaluadas se caracteriza por una demanda muy limitada y especializada, debido a las condiciones físicas y mecánicas en que se encuentran las unidades. Por su avanzado estado de deterioro y falta de operatividad, su valor depende principalmente del interés de empresas o particulares que se dediquen a la compra de vehículos para despiece, recuperación de componentes o venta como material de reciclaje. En este segmento, los precios se ven determinados por los costos de desmantelamiento, la posibilidad de recuperación parcial de partes útiles, el precio del material ferroso y las condiciones generales del mercado secundario. Por tal motivo, el comportamiento de la oferta y la demanda en este tipo de bienes es reducido y variable, lo que genera una baja liquidez y margina su valor a niveles próximos al valor de salvamento.

En el presente avalúo, el **mercado** para las ambulancias evaluadas se caracteriza por una demanda muy limitada y especializada, debido a las condiciones físicas y mecánicas en que se encuentran las unidades. Por su avanzado estado de deterioro y falta de operatividad, su valor depende principalmente del interés de empresas o particulares que se dediquen a la compra de vehículos para despiece, recuperación de componentes o venta como material de reciclaje. En este segmento, los precios se ven determinados por los costos de desmantelamiento, la posibilidad de recuperación parcial de partes útiles, el precio del material ferroso y las condiciones generales del mercado secundario. Por tal motivo, el comportamiento de la oferta y la demanda en este tipo de bienes es reducido y variable, lo que genera una baja liquidez y margina su valor a niveles próximos al valor de salvamento.

El valor se establece como precio básico, el cual no implica condiciones financieras adicionales y luego de realizar la investigación de mercado de inmuebles de usos residencial en la zona, para hallar el valor del suelo y cumpliendo con la **Resolución 620 del 2008 del IGAC en cuanto a la metodología implementada Método de Comparación o de Mercado (Artículo 1)**.

Además, cumpliendo con el coeficiente de variación menor a 7.5% para la investigación de mercado realizada, lo que indica que la muestra es consistente y que el valor de la media aritmética podrá ser adoptada como el valor comercial por m² asignable al bien, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 y demás normas concordantes y complementarias. Igualmente, este informe de avalúo está sujeto a los requerimientos vigentes de la Ley 1673 de 2013.



La cifra del avalúo se define teniendo en cuenta el uso condicionado del inmueble, en la siguiente forma:

AVALÚO COMERCIAL				
DESCRIPCIÓN DEL EQUIPO	MARCA	REGISTRO VIN	MODELO	VALOR TOTAL DEL EQUIPO (\$)
CAMIONETA PICK-UP - AMBULANCIA	CHEVROLET	8LBETF4E0E0218615	2014	\$ 28.371.058
CAMIONETA PICK-UP - AMBULANCIA	CHEVROLET	8LBETF4ED0167473	2013	\$ 25.962.668
TOTAL, VALOR RAZONABLE				\$ 54.333.726
VALORES EN LETRAS VALOR RAZONABLE				
CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS PESOS – MONEDA LEGAL VIGENTE (M.L.V).				

ANDRÉS FELIPE URREGO URÁN

*Avalúos de inmuebles Urbanos, Rurales E Inmuebles Especiales.
 Avalúos de Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil.
 Avalúos de Maquinaria y Equipos Especiales
 Avalúos de Recursos Naturales y Suelos de Protección.
 Avalúos de Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio.
 Avalúos de Intangibles e Intangibles Especiales.
 Avalúos de Obras de Infraestructura.
 Avalúos de Semovientes y Animales.
 Perito Auxiliar de la Justicia*

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. - AVAL 71294007 - ANA.

Celular: 301 682 07 77

Medellín 20 de junio de 2025

13. VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y Numeral 7º del Artículo 2º del Decreto 422 de marzo 8 del 2.000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.



14. CONCLUSIONES

- Tras la inspección física realizada, se evidenció que las ambulancias presentan un deterioro significativo en su estructura, carrocería y componentes mecánicos, debido a la falta de uso y mantenimiento prolongado.
- La depreciación acumulada es elevada y su vida útil remanente es prácticamente nula, por lo que el valor estimado corresponde a unidades en estado de abandono, destinadas principalmente a despiece, venta como chatarra o rehabilitación parcial.
- La investigación de mercado y la aplicación del método del costo de reposición depreciado arrojaron resultados coherentes entre sí, situando el valor comercial en un rango cercano al valor residual o de salvamento.
- Considerando las condiciones actuales, su valor es muy inferior al que tendrían en operación y depende de la demanda que exista por partes o material reciclable, por lo que su enajenación se encuentra sujeta a la búsqueda de compradores especializados.
- En consecuencia, la disposición final de los activos deberá evaluarse bajo criterios que privilegien la recuperación económica que mejor convenga a la entidad, ya sea mediante su venta directa a empresas dedicadas al desmantelamiento o a través de remates de bienes en estado de baja operatividad.

15. CONCEPTO JURÍDICO - DANDO CUMPLIMIENTO AL CAPÍTULO VI PRUEBA PERICIAL

ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO. -CGP

Artículo 226. Procedencia. La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal sólo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen



deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1.	<p>La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.</p> <p>R/ Andrés Felipe Urrego Urán, identificado con Cedula de ciudadanía No. 71.294.007 de Itagüí – Antioquia.</p>
2.	<p>La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.</p> <p>R/ Cl. 73 Sur# 63 AA-185 (2013) La Estrella - Antioquia. Correo Electrónico: comercial@uransoluciones.com Número de Teléfono: 301 682 07 77.</p>
3.	<p>La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.</p> <p>R/ Tasador Profesional en Avalúos de inmuebles Urbanos, Avalúos de inmuebles Rurales, Avalúos de inmuebles Especiales, Avalúos de Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Avalúos de inmuebles en Recursos Naturales y Suelos de Protección, Avalúos de Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Avalúos de Intangibles e Intangibles Especiales, con R.A.A.- AVAL 71294007. Se anexan al documento vigente a la fecha. (también podrá ser consultado en el link https://www.raa.org.co/) cumpliendo con la Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones, que tiene por objeto establecer las responsabilidades y obligaciones a cargo de los Avaluadores en Colombia. Se anexan diplomas de estudios en avalúos, y títulos académicos. Certificado de La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.</p>



4.	<p>La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.</p> <p>R/ No aplica</p>																																																																								
5.	<p>La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>TIPO DE PROCESO</th> <th>Dictamen Pericial Responsabilidad Civil Contractual</th> <th>TIPO DE PROCESO</th> <th>Dictamen Pericial Deslinde y Amojonamiento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RADICADO</td> <td>11001310301220240030700</td> <td>RADICADO</td> <td>05686-40-89-001+2022-00134-00</td> </tr> <tr> <td>DEMANDANTE</td> <td>Elizabeth Giraldo Sepúlveda</td> <td>DEMANDANTE</td> <td>Judy Milena Ramírez Gil.</td> </tr> <tr> <td>DEMANDADO</td> <td>Allianz Seguros S.A.</td> <td>DEMANDADO</td> <td>Danilo de Jesús Arbeláez Serna, María Nury Arbeláez Serna, y Blanca Mabel Arbeláez Serna.</td> </tr> <tr> <td>JUZGADO</td> <td>Juzgado 12 Civil Del Circuito De Bogotá D.C.</td> <td>JUZGADO</td> <td>Juzgado Promiscuo Municipal Santa Rosa De Osos – Antioquia.</td> </tr> <tr> <td>AÑO</td> <td>2024 - Terminado</td> <td>AÑO</td> <td>2024 - Terminado</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>TIPO DE PROCESO</th> <th>Dictamen Pericial Declarativo Imposición de Servidumbre Eléctrica - Rural</th> <th>TIPO DE PROCESO</th> <th>Dictamen Pericial para Declarativo Divisorio.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RADICADO</td> <td>05001310301720210008700</td> <td>RADICADO</td> <td>05686-40-89-001+2018-00023-00</td> </tr> <tr> <td>DEMANDANTE</td> <td>Empresas Públicas de Medellín – E.P.M.</td> <td>DEMANDANTE</td> <td>Fredy Santos Becerra Cossio.</td> </tr> <tr> <td>DEMANDADO</td> <td>Agropecuaria Grupo 20 S.A.</td> <td>DEMANDADO</td> <td>Gloria Eugenia Zapata Amaya</td> </tr> <tr> <td>JUZGADO</td> <td>Juzgado diecisiete (17) civil del circuito de Medellín (Ant).</td> <td>JUZGADO</td> <td>Juzgado Promiscuo Municipal De Santa Rosa De Osos.</td> </tr> <tr> <td>AÑO</td> <td>2024 - Terminado</td> <td>AÑO</td> <td>2024 - Terminado</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>TIPO DE PROCESO</th> <th>Dictamen Pericial Ejecutivo Hipotecario</th> <th>TIPO DE PROCESO</th> <th>Dictamen Pericial Ejecutivo Hipotecario</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RADICADO</td> <td>05001 31 03 009 2013 00526 00</td> <td>RADICADO</td> <td>202100190</td> </tr> <tr> <td>DEMANDANTE</td> <td>Cooperativa Financiera Cotrafa.</td> <td>DEMANDANTE</td> <td>Cooperativa Financiera Cotrafa.</td> </tr> <tr> <td>DEMANDADO</td> <td>Luis Alfonso Cardona Jaramillo</td> <td>DEMANDADO</td> <td>Luis Alfonso Cardona Jaramillo</td> </tr> <tr> <td>JUZGADO</td> <td>Juzgado primero (1) civil del circuito de ejecución de sentencia de Medellín.</td> <td>JUZGADO</td> <td>Juzgado 02 Civil Municipal del circuito de Bello – Antioquia.</td> </tr> <tr> <td>AÑO</td> <td>2024 - Terminado</td> <td>AÑO</td> <td>2024 - Terminado</td> </tr> </tbody> </table>	TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial Responsabilidad Civil Contractual	TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial Deslinde y Amojonamiento	RADICADO	11001310301220240030700	RADICADO	05686-40-89-001+2022-00134-00	DEMANDANTE	Elizabeth Giraldo Sepúlveda	DEMANDANTE	Judy Milena Ramírez Gil.	DEMANDADO	Allianz Seguros S.A.	DEMANDADO	Danilo de Jesús Arbeláez Serna, María Nury Arbeláez Serna, y Blanca Mabel Arbeláez Serna.	JUZGADO	Juzgado 12 Civil Del Circuito De Bogotá D.C.	JUZGADO	Juzgado Promiscuo Municipal Santa Rosa De Osos – Antioquia.	AÑO	2024 - Terminado	AÑO	2024 - Terminado	TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial Declarativo Imposición de Servidumbre Eléctrica - Rural	TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial para Declarativo Divisorio.	RADICADO	05001310301720210008700	RADICADO	05686-40-89-001+2018-00023-00	DEMANDANTE	Empresas Públicas de Medellín – E.P.M.	DEMANDANTE	Fredy Santos Becerra Cossio.	DEMANDADO	Agropecuaria Grupo 20 S.A.	DEMANDADO	Gloria Eugenia Zapata Amaya	JUZGADO	Juzgado diecisiete (17) civil del circuito de Medellín (Ant).	JUZGADO	Juzgado Promiscuo Municipal De Santa Rosa De Osos.	AÑO	2024 - Terminado	AÑO	2024 - Terminado	TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial Ejecutivo Hipotecario	TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial Ejecutivo Hipotecario	RADICADO	05001 31 03 009 2013 00526 00	RADICADO	202100190	DEMANDANTE	Cooperativa Financiera Cotrafa.	DEMANDANTE	Cooperativa Financiera Cotrafa.	DEMANDADO	Luis Alfonso Cardona Jaramillo	DEMANDADO	Luis Alfonso Cardona Jaramillo	JUZGADO	Juzgado primero (1) civil del circuito de ejecución de sentencia de Medellín.	JUZGADO	Juzgado 02 Civil Municipal del circuito de Bello – Antioquia.	AÑO	2024 - Terminado	AÑO	2024 - Terminado
TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial Responsabilidad Civil Contractual	TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial Deslinde y Amojonamiento																																																																						
RADICADO	11001310301220240030700	RADICADO	05686-40-89-001+2022-00134-00																																																																						
DEMANDANTE	Elizabeth Giraldo Sepúlveda	DEMANDANTE	Judy Milena Ramírez Gil.																																																																						
DEMANDADO	Allianz Seguros S.A.	DEMANDADO	Danilo de Jesús Arbeláez Serna, María Nury Arbeláez Serna, y Blanca Mabel Arbeláez Serna.																																																																						
JUZGADO	Juzgado 12 Civil Del Circuito De Bogotá D.C.	JUZGADO	Juzgado Promiscuo Municipal Santa Rosa De Osos – Antioquia.																																																																						
AÑO	2024 - Terminado	AÑO	2024 - Terminado																																																																						
TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial Declarativo Imposición de Servidumbre Eléctrica - Rural	TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial para Declarativo Divisorio.																																																																						
RADICADO	05001310301720210008700	RADICADO	05686-40-89-001+2018-00023-00																																																																						
DEMANDANTE	Empresas Públicas de Medellín – E.P.M.	DEMANDANTE	Fredy Santos Becerra Cossio.																																																																						
DEMANDADO	Agropecuaria Grupo 20 S.A.	DEMANDADO	Gloria Eugenia Zapata Amaya																																																																						
JUZGADO	Juzgado diecisiete (17) civil del circuito de Medellín (Ant).	JUZGADO	Juzgado Promiscuo Municipal De Santa Rosa De Osos.																																																																						
AÑO	2024 - Terminado	AÑO	2024 - Terminado																																																																						
TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial Ejecutivo Hipotecario	TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial Ejecutivo Hipotecario																																																																						
RADICADO	05001 31 03 009 2013 00526 00	RADICADO	202100190																																																																						
DEMANDANTE	Cooperativa Financiera Cotrafa.	DEMANDANTE	Cooperativa Financiera Cotrafa.																																																																						
DEMANDADO	Luis Alfonso Cardona Jaramillo	DEMANDADO	Luis Alfonso Cardona Jaramillo																																																																						
JUZGADO	Juzgado primero (1) civil del circuito de ejecución de sentencia de Medellín.	JUZGADO	Juzgado 02 Civil Municipal del circuito de Bello – Antioquia.																																																																						
AÑO	2024 - Terminado	AÑO	2024 - Terminado																																																																						




TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial de Maquinaria para Reparación Directa	TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial de Maquinaria para Reparación Directa
RADICADO	05001 33 33 009 2022 00209 00	RADICADO	05001 33 33 0032 2022 00202 00
DEMANDANTE	Jorge Pineda Rodríguez	DEMANDANTE	Esteban De Jesús Zapata Granda Y Otros
DEMANDADO	Municipio De Yondó	DEMANDADO	Nación-Min defensa-Policía Nacional Y Otros
JUZGADO	Juzgado Noveno Administrativo Oral De Medellín	JUZGADO	Juzgado Treinta Y Dos Administrativo Del Circuito De Medellín
AÑO	2022 - Terminado	AÑO	2022 - Terminado
TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial Imposición de Servidumbre de Paso - Rural	TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial de Maquinaria para Reparación Directa
RADICADO	2023-00512	RADICADO	05001-33-33-030 2024-00043 00
DEMANDANTE	Ángel Ricardo Rozo	DEMANDANTE	Gabriel Mesa
DEMANDADO	Olido Antonio Álvarez	DEMANDADO	Nación, Rama Judicial Consejo Superior De La Judicatura Nación-Min defensa-Policía Nacional
JUZGADO	Juzgado Promiscuo Municipal De Santa Rosa De Osos.	JUZGADO	Juzgado Promiscuo Municipal De Santa Rosa De Osos.
AÑO	2023 - Terminado	AÑO	2023 - Terminado
TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial Declarativo Especial Divisorio	TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial Declarativo verbal
RADICADO	05001 31 03 007 2020 00153 00	RADICADO	05001310301920240001500
DEMANDANTE	Yamile Aidé López Mesa y Otros.	DEMANDANTE	FREDY ALBERTO ECHAVARRIA RUIZ
DEMANDADO	Gustavo Alonso López Gómez Y Otros.	DEMANDADO	AREACO S.A.S, CONSTRUCTORA SUMAS & RESTAS S.A.S, NIDIA ALBANY SANCHEZ MARIN, PROYEINMUEBLES S.A.S.
JUZGADO	Juzgado Séptimo Civil Del Circuito De Oralidad - Medellín	JUZGADO	Juzgado 019 Civil de Circuito de Medellín
AÑO	2024 - Terminado	AÑO	2024 - Terminado
TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial Imposición de Servidumbre de Paso - Rural	TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial Inmueble para Declarativo Divisorio.
RADICADO	05-237-40-89-001-2023-00291-00	RADICADO	05686-40-89-001+2018-00023-00
DEMANDANTE	Miguel Ángel Álzate Rúa	DEMANDANTE	Fredy Santos Becerra Cossio.
DEMANDADO	Jorge Mauricio Ortiz Londoño y Otros.	DEMANDADO	Gloria Eugenia Zapata Amaya
JUZGADO	Juzgado Promiscuo Municipal De Santa Rosa De Osos.	JUZGADO	Juzgado Promiscuo Municipal De Santa Rosa De Osos.
AÑO	2023 - Terminado	AÑO	2024 - Terminado



TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial de Inmueble para Proceso Divisorio	TIPO DE PROCESO	Dictamen Pericial inmueble cálculo de Usufructo
RADICADO	2021-31700	RADICADO	2022-00026-00
DEMANDANTE	Luz Marina Martínez Ossa	DEMANDANTE	Luz Marina Martínez Ossa
DEMANDADO	Mariela Africano Hernández y Miguel Antonio Giraldo Jaramillo.	DEMANDADO	Mariela Africano Hernández
JUZGADO	Juzgado 2 Civil del Circuito de Rionegro (Ant).	JUZGADO	Juzgado Civil Laboral del Cto. Manilla
AÑO	2021 - Terminado	AÑO	2021 - Terminado

6.	<p>Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.</p> <p>R/ No había sido designada antes por ninguno de ellos.</p>
7.	<p>Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el Artículo 50 del CGP, en lo pertinente.</p> <p>R/ El tasador (Avaluador) no han incurrido en alguna de las causales de exclusión previstas en tal artículo.</p> <p>Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente, que NO me encuentro incurso en ninguna causal de impedimento para emitir el presente dictamen pericial de avalúo y que tengo los conocimientos necesarios para rendir el mismo, igualmente, manifiesto que he actuado leal y fielmente en el desempeño de mi labor, con objetividad e imparcialidad, pues mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.</p>
8.	<p>Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.</p> <p>R/ Para la realización del avalúo comercial, nos ceñimos a los lineamientos y métodos según la normatividad legal vigente, la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1420 de 1998 y la Nueva Ley de Avaluador N° 1673 de 2013. NO SE UTILIZARON METODOLOGÍAS DIFERENTES.</p>



<p>9.</p>	<p>Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.</p> <p>R/ Para la realización del avalúo comercial, nos ceñimos a los lineamientos y métodos según la normatividad legal vigente, la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1420 de 1998 y la Nueva Ley de Avaluador N 1673 de 2013. Lineamientos de la Lógica y la Experiencia del Avaluador. NO SE UTILIZARON METODOLOGÍAS DIFERENTES.</p>
<p>10.</p>	<p>Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.</p> <p>R/ Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).</p> <p>Manuales NTS expedidas por ICONTEC y el R.N.A., en particular la NTS S04 Código de Conducta del Valuador, GTS G 02 Conceptos y Principios Generales de Valuación, NTS S 03 Contenido de los Informes de Valuación, NTS I 01 Contenido de los Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos, GTS E 01 Valuación de Bienes Inmuebles, NTS 01 Bases para la Determinación de Valor de Mercado, NTS 02 Bases para la Determinación de Valores Distintos al Valor de Mercado.</p> <p>Libro VALORACION INMOBILIARIA de Jerónimo Aznar, Ronny González, Francisco Guijarro y Arturo López, de la Editorial Universitat Politècnica de Valencia primera edición 2012.</p> <p>Código General del Proceso.</p>
<div style="text-align: center;">  <p>ANDRÉS FÉLIPE URREGO URÁN</p> <p>Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. - AVAL 71294007 - ANA.</p> <p>Celular: 301 682 07 77</p> </div>	



16. ANEXO FOTOGRAFICO











17. APLICACIÓN DEL MÉTODO – MEMORIA DE CÁLCULO

LISTA DE ENTRADA																	
N°	NOMBRE	PLACA	MODELO / LINEA	MARCA	SERIAL	MANTENIMIENTO		CARGA DE TRABAJO			ESTADO DE CONSERVACIÓN	EDAD EFECTIVA e (Años)	KILOMETRAJE	VU VIDA ÚTIL (Años)	VALOR DE ADQUISICIÓN NUEVO (UM)	F (μ T)	FECHA DE ADQUISICIÓN
						RIGUROSO		NORMAL		REGULAR							
						MTTO	μ	CARGAS	T								
1	CAMIONETA PICK-UP AMBULANCIA	OCD112	2014 / LUV D MAX	CHEVROLET	8LBETF4E0E0218615	INEXISTENTE	0	PESADA	15	REGULAR	11	ND	20	\$ 212.000.000	1,29	28/06/2013	
2	CAMIONETA PICK-UP AMBULANCIA	OLK282	2013 / LUV D MAX	CHEVROLET	8LBETF4ED0167473	INEXISTENTE	0	PESADA	15	REGULAR	12	ND	20	\$ 212.000.000	1,29	25/05/2012	

VALORACIÓN DE MAQUINARIA															
No.	DESCRIPCIÓN DEL EQUIPO	MARCA	VALOR DE REPOSICIÓN (VR) (UM)	INFORMACIÓN OPERATIVA DE LA MAQUINARIA											(VA) VALOR ACTUAL (UM)
				e	vu	e/vu	μ	T	r	F(μ,T)	P	D(t)	D		
1	CAMIONETA PICK-UP AMBULANCIA	CHEVROLET	\$ 212.000.000	11	20	0,55	15	20	0,1	2,34	1,29	0,03758	0,133826	\$ 28.371.058	
2	CAMIONETA PICK-UP AMBULANCIA	CHEVROLET	\$ 212.000.000	12	20	0,60	15	20	0,1	2,34	1,40	0,02496	0,122465	\$ 25.962.668	
TOTAL VALORACIÓN DE MAQUINARIA														\$ 54.333.726	



PIN de Validación: c2b30b88



<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) ANDRES FELIPE URREGO URAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71294007, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-71294007.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FELIPE URREGO URAN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
22 Dic 2017

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
22 Dic 2017

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
19 Feb 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2b30b88



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
14 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
14 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Jun 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Feb 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Feb 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2b30b88



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
14 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
19 Feb 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2b30b88



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Feb 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
19 Feb 2021

Régimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0778, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0520, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0273, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 27 #66 - 20

Teléfono: 3016820777

Correo Electrónico: andresfelipeuran@gmail.com

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

Técnico Laboral en Auxiliar de Avalúos de Bienes Ambientales y Recursos Naturales - Instituto de Educación para el



PIN de Validación: c2b30b88



Trabajo y el Desarrollo Humano Compuestudio
Técnico Laboral en Auxiliar de Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles- Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Compuestudio
Técnico Laboral en Auxiliar de Avalúos de Empresas e Intangibles - Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Compuestudio
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FELIPE URREGO URAN, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 71294007.

El(la) señor(a) ANDRES FELIPE URREGO URAN 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

c2b30b88

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 tres (03) días del mes de Junio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal