

**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES “RAA”
EDGAR SEPULVEDA URBINO
CODIGO AVAL -15305791**

Caucasia, diciembre 28 de 2023

Solicitante: **Gerente YONATHAN MONTOYA
C.C. 98.710.713**

Asunto : Avalúo Comercial de un Vehículo Automotor
(Toyota Land Cruiser - Ambulancia)

1.0 GENERALIDADES

1.1 Solicitante del avalúo.

El presente avalúo fue solicitado por el **Doctor YONATAN MONTOYA**, mediante solicitud verbal, en su calidad de Gerente de E.S.E. HOSPITAL SAN CAMILO DE LELIS, con Nit 800114286-1, vehículo de placas OKC 325, tipo Ambulancia de propiedad de la entidad antes descrita.

1.2 Inspección Ocular:

La visita fue realizada por el día 23 de diciembre de 2023 por el señor **Edgar de Jesús Sepúlveda Urbino, PERITO AVALUADOR**, inscrito con el **Código AVAL-15305791 del Registro Abierto de Evaluadores RAA-VIGENTE.**

1.3 Análisis y procedimiento:

El perito realizó encuestas económicas con varios conductores y comerciantes del ramo, residentes en la localidad y en la zona, concedores de los valores de vehículos en la actualidad, los conocimientos propios del evaluador y aún más teniendo en cuenta el estado en que se encuentra el automotor.

2.0 MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 Solicitud:

**VEHICULO: MARCA TOYOTA LAND CRUISER-TIPO
AMBULANCIA. PLACAS OKC-325 (La Estrella)**

Esta se fundamenta en el avalúo comercial de un Vehículo automotor, marca Toyota Land Cruiser, Cilindraje 2.500, tipo Camioneta, de placas OKC 325, Diesel, color Blanco Sal, modelo 2006, Serial BXA31UJ7969503174, Motor N° 1FZ0683467, servicio Oficial.

2.2 Localización:

Este vehículo se encuentra localizado en las instalaciones del mismo centro Hospitalario, zona urbana del Municipio de Vegachi, Departamento de Antioquia.

2.3 Descripción Física del Vehículo:

Se trata de un vehículo marca Toyota Land Cruiser, tipo Camioneta acondicionado como Ambulancia, de color Blanco Sal, se puede describir de la siguiente manera:

Las dos (2) llantas delanteras en regular estado de conservación.

Las dos (2) llantas traseras en regular estado de conservación, ambas espichadas.

Una llanta de repuesto, en regular estado de conservación.

Su cojinería en mal estado de conservación (rasgadas).

Dos espejos retrovisores en buen estado.

Pintura en general en regular estado, en el guarda barro delantero y trasero derecho se observan fisuras y deterioro,

Plumillas del Parabrisa en buen estado de conservación,

El bomper delantero y trasero en buen estado,

Farolas delanteras en buen estado de conservación y funcionamiento.

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES "RAA"
EDGAR SEPULVEDA URBINO
CODIGO AVAL -15305791

Direccionales delanteras en buen estado de conservación y funcionamiento.

Direccionales traseros en buen estado de conservación y funcionamiento.

Conserva sus dos placas (delantera y trasera).

Vidrios laterales y el trasero en buen estado.

Vidrio parabrisas delantero buen estado,

Sus puertas se encuentran cerrando bien, con dificultad la puerta de atrás.

Se aprecian dos palancas de cambio y se ve que es de doble transmisión.

Cojines internos traseros en mal estado.

Se pudo comprobar su estado de funcionamiento y se encuentra bien.

Se aprecia su motor en buen estado de conservación y funcionamiento.

4.0 ASPECTO ECONÓMICO

4.1 Oferta y Demanda:

El vehículo en mención, se aprecia estar en regular estado de conservación, con las observaciones ya relacionadas.

Partiendo de este análisis es que se toma el respectivo avalúo.

5.0 AVALÚO

5.1 Política:

Se entiende por valor comercial de un vehículo el precio más probable por el cual este se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afecten el bien.

Se puede determinar que:

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES “RAA”
EDGAR SEPULVEDA URBINO
CODIGO AVAL -15305791

- No hay presiones, ni tampoco interferencias de agentes externos estimulantes.
- El valor estimado es el normal para el vehiculo avaluado y no está afectado por condiciones especiales de financiación o por créditos incurridos en la financiación de ellos.

Se toma como base éste avaluo de acuerdo a las características y estado actual del vehiculo.

Las entidades encargadas de adelantar los avalúos, así como las Lonjas y los avaluadores no seran responsables de la veracidad de la informacion del solicitante.

Este avalúo es elaborado en estricta concordancia con el codigo del avaluador, cumpliendo con normas de moral, justicia, lealtad y urbanidad que regulan nuestra conducta en sociedad.

5.2 MÉTODO DE AVALUÓ

Una de las muchas definiciones de Avaluó podría ser una estimación del precio más probable en que se negociaría un bien, en una transacción en donde hay un vendedor, y un comprador, sin presiones de ningún tipo, en condiciones normales del mercado.

Para determinar ese valor, existen varios métodos y técnicas reconocidas, contenidas bien sea en normas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, o en normas técnicas y estudios adelantados que son autoridades en la materia, como las Norma Técnicas Sectoriales, resultado de los comités técnicos sectoriales que se desarrollan en el país para el estudio de las IVS (International Valuación Standars) Normas Internacionales de la Valuación. Todas ellas tienen un soporte técnico, e incluyen procedimientos estadísticos y/o matemáticos que soportan el valor.

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES “RAA”
EDGAR SEPULVEDA URBINO
CODIGO AVAL -15305791

Para el presente avalúo, se usó la metodología contenida en el Decreto 1420 de 1998, la resolución 620 de 2008, la cual establece:

ARTICULO 1° MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a una estimación del valor comercial.

VIGENCIA DE AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo de 2000 y al artículo 19 del decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el ministerio de desarrollo económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor se conserven

NOTAS: Puede existir una diferencia entre los precios del avalúo presentado y el valor real de una eventual operación de compra y venta. Lo normal es que los dos valores no coincidan, porque a pesar de que el estudio efectuado nos lleva al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación intervienen otros elementos subjetivos o circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, las tasas de interés, la urgencia económica del vendedor, la necesidad o deseo del comprador, la destinación o uso que este le vaya a dar al inmueble, etc., factores que a veces distorsionan hacia arriba o hacia abajo el valor de lo avaluado y vendido.

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES "RAA"
EDGAR SEPULVEDA URBINO
CODIGO AVAL -15305791

5.3 Valores:

**VALOR DEL VEHICULO AUTOMOTOR
(AMBULANCIA)
\$ 33.000.000,00**

**TOTAL : TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS M.L (\$
33.000.000,00).**

Nota: Hay que tener en cuenta que dicho vehiculo, no se encuentra equipado como ambulancia, ya que no cuenta con los servicios instalados en su interior, la cual se encuentra bastante deteriorada. Tiene depreciación, dado que es un modelo 2006 y tampoco cuenta con las instalaciones de equipo para prestar el servicio de ambulancia.

5.4 Conclusiones:

El perito ha efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no se tiene ningún interés por cualquier transacción que se pueda efectuar.

El evaluador no se hace responsable por situaciones jurídicas relacionadas con el presente avalúo.

Cordialmente,



**EDGAR DE JESUS SEPÚLVEDA URBINO
C.C 15.305.791 de Caucaasia.**