

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## *INFORME DE AVALUO DE TRACTOR MARCA MASSEY FERGUSON 292*



Valoración de un Tractor Marca Massey Ferguson 292 con placa MGS40A, ubicado en el Municipio de San Antonio de Palmito, Departamento de Sucre.

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## **INFORME DE AVALÚO DE MAQUINARIA Y EQUIPOS NSQ3975-121225**

Valoración de un Tractor, ubicado en el Municipio de San Antonio de Palmito, Departamento de Sucre.

### **SOLICITANTE**

**ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DE PALMITO**

**Avaluador Profesional:**

**Néstor Enrique Sánchez Quintana  
RAA AVAL-92555287**

**SAN ANTONIO DE PALMITO - SUCRE**

**Diciembre de 2025**

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGE AVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

Sincelejo, diciembre 12 de 2025

Sres.

**ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DE PALMITO**

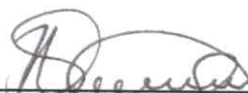
Ref: Avalúo de Tractor Marca Massey Ferguson 292.

De acuerdo con su solicitud, he examinado y avaluado personalmente el Tractor Marca Massey Ferguson. 292 con placa MGS40A. modelo 2008, ubicado en el Municipio de San Antonio de Palmito, Departamento de Sucre, con el objeto de poder suministrarle mis opiniones relacionadas con su valor en el mercado en la fecha.

Basado en el examen y en el estudio de la información obtenida, he llegado a la conclusión que el valor de la maquinaria es de **DOCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE. (\$12.589.000.00).**

En el informe adjunto se suministran los datos que se utilizaron para haber llegado a la conclusión expresada arriba.

Atentamente



**NESTOR SANCHEZ QUINTANA**

**Ingeniero Civil – Master en Valoración Multicriterio**

**Especialista en Valoraciones**

**Especialista en Administración Financiera**

**CC No: 92.555.287 de Corozal**

**Afiliado a la Lonja de Sucre**

**RAA AVAL-92555287**

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## TABLA DE CONTENIDO

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| <u>1. GENERALIDADES</u>                               | <u>5</u>  |
| <u>2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERISTICAS DE LA MAQUINA</u> | <u>6</u>  |
| <u>3. POLÍTICA EMPLEADA</u>                           | <u>7</u>  |
| <u>4. DECLARACIONES DE INDEPENDENCIA DEL VALUADOR</u> | <u>8</u>  |
| <u>5. CONSIDERACIONES GENERALES</u>                   | <u>9</u>  |
| <u>6. METODOLOGÍA</u>                                 | <u>9</u>  |
| <u>7. VALORACION</u>                                  | <u>19</u> |
| <u>8. ANEXOS</u>                                      | <u>20</u> |

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGE AVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## 1. GENERALIDADES

**SOLICITANTE.** ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DE PALMITO

**OBJETO DEL AVALUO.** Estimar el valor de mercado de un TRACTOR MARCA MASSEY FERGUSON MGS40A, modelo 2008.

El propósito del avalúo por parte del solicitante es conocer el valor de mercado del bien, estado y condiciones actuales.

**DESTINO DEL AVALUO.** ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DE PALMITO.

**TITULO DE PROPIEDAD.** Según el Seguro de Maquinaria de la Previsora S.A Seguros y consulta realizada en el RUNT, donde los datos de entrada fueron la Placa y el NIT de la Alcaldía municipal de San Antonio de Palmito, el propietario es el Municipio de San Antonio de Palmito.



**PROPIETARIO.** Municipio de San Antonio de Palmito.

**AVALUADOR PROFESIONAL.** NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA, Ingeniero Civil, Master en Valoración Multicriterio, Especialista en Valoraciones, Especialista en Administración Financiera acreditado con el RAA AVAL-92555287 del Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA. Miembro activo de La Lonja de Propiedad Raíz de Sucre. Acreditado por la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación UPAV como Valuador Panamericano No: 2206.

**UBICACIÓN DEL BIEN.** Para la fecha de inspección del Tractor marca Massey Ferguson 292, objeto del avalúo, se encontraba ubicado en la Calle Loriquita, cerca al Cementerio Central, al norte del municipio de San Antonio de Palmito, departamento de Sucre. Esta inspección fue atendida por Rosa María Cuello Madera, secretaria de Agricultura, municipio de San Antonio de Palmito.

**FECHA DE LA VISITA.** 28 de noviembre de 2025.

**FECHA DEL AVALUO.** 12 de diciembre de 2025.

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

## 2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERISTICAS DE LA MAQUINA

| ITEM               | DESCRIPCION             |
|--------------------|-------------------------|
| Clase              | TRACTOR AGRICOLA        |
| Marca              | MASSEY FERGUSON         |
| Línea              | MF 292                  |
| No. Placa          | MGS40A                  |
| N°.Registro        | 2895581                 |
| Modelo             | 2.008                   |
| Color              | ROJO NEGRO              |
| N°.Motor           | I41TC71723543C          |
| Combustible        | GASOLINA                |
| Tipo de Maquinaria | MAQ. AGRICOLA - TRACTOR |
| No.Serie           | 292245832               |
| Cilindraje         | 4100                    |
| Rodaje             | Llantas                 |
| Horas de trabajo   | No sirve Horómetro      |

### ESTADO DEL VEHICULO:

**SERVICIOS.** Sin servicio, en bodega hace más de 7 años, sin encender.

**ESTADO DE CONSERVACION.** El vehículo en referencia presenta en la actualidad un regular estado de conservación y uso, encontrándose a la fecha de visita con mantenimiento inexistente.

Su pintura se encuentra en mal estado de conservación, interiormente el motor y toda la parte interna general se encuentran en regulares condiciones de mantenimiento, porque no se pudo encender.

**NOVEDADES:** No posee motor arranque, ni alternador del radiador, le falta bomba de ignición, no posee transmisión hidráulica, No posee luces ni batería, no posee alzamiento hidráulico, no posee cojinería, no posee filtros, 1 llantas en aceptable estado, techo podrido del oxido, estructura general de latonería aceptable, dirección regular, no posee estado del sistema hidráulico, la caja cambios se desconoce el estado por que no encienden, Dehorador falta el escape o silenciador.



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

**MANTENIMIENTO.** No hay un registro o historial para verificarlo, hay mantenimiento inexistente según información recibida en la visita e inspección ocular.

**CARGA DE TRABAJO.** El trabajo a que ha sido sometido el vehículo, se considera extrema, si se tiene en cuenta la edad cronológica del mismo y el estado de conservación.

**VIDA ECONOMICA REMANENTE.** Se considera como vida útil total para esta clase de vehículo, un lapso de 10 años.

### 3. POLÍTICA EMPLEADA

El avalúo señalado en el presente informe, es el valor expresado en dinero, que corresponde al valor de mercado del bien avaluado, entendiéndose por valor de mercado, el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por un bien, como justo y equitativo, de acuerdo con sus características generales y estado actual, actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia.

No se ha intentado rendir opinión alguna sobre titulación o cualquier otra materia de carácter legal.

Adicionalmente, teniendo en cuenta el código de Ética del Profesional Avaluador, se trasladan las siguientes responsabilidades al solicitante, propietario y/o entidad financiera:

- La esencial documentación, la veraz información y la determinación exacta del sitio en donde se encuentra el bien objeto del avalúo, solo atañen al interesado que requiere el avalúo por cuanto es el cliente quien conoce de antemano de las circunstancias jurídicas, físicas y económicas que rodean al bien.
- El avalúo se practicó a una Tractor Marca Massey Ferguson 292 con placa MGS40A modelo 2008.
- Los valores base (reposición a nuevo) de la máquina, se obtuvieron mediante investigación en el mercado de este tipo de bien.
- El solicitar, aceptar y cancelar el avalúo, para luego presentar y con él definir cualquier tipo de negociación corrobora que el bien objeto del avalúo, es el estipulado, mostrado y determinado con el valor de mercado asignado, y es con el cual el cliente pretende hacer una libre transacción.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

- El preservar, cuidar, mantener e informar el estado de la garantía o prenda, son responsabilidades del cliente para con la empresa, por cuanto el detrimento, afectación, el abuso y desuso del bien aparte de ejercer valorización o desvalorización atentan contra la obligación contraída.
- El avalúo siendo pieza fundamental de cualquier tipo de negociación, no desvirtúa la aprobación o negociación de la transacción, por cuanto existen otros factores que la entidad financiera involucra en sus estudios de crédito, jurídico y financiero, que deben darse a conocer al cliente.
- Es responsabilidad de la empresa aparte de contar con el avalúo realizado, el verificar los datos suministrados y valores estipulados, para mayor idoneidad y seguridad de lo que certifican nuestros avalúos.



## **4. DECLARACIONES DE INDEPENDENCIA DEL VALUADOR**

Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

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

El valuador no tiene interés en el bien objeto del presente estudio.

Los honorarios del valuador no dependen del valor reportado de los bienes si no del acuerdo establecido

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El valuador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.

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

El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien objeto de valuación, sin restricciones para el acceso al inmueble avaluado.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.

El evaluador no entregara información a nadie distinto al solicitante y solo lo hará con autorización escrita de este, salvo en los casos en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El presente informe de avalúo se refiere únicamente a la maquina descrita y plenamente identificada en este informe y solo es válido en su impresión original, sin tachones ni enmendaduras firmado por el valuador y en formato PDF firmado, demostrando la trazabilidad del envío por medio de correo electrónico.

La utilización de este informe de avalúo está limitado al uso y destinación específica para lo cual fue solicitado

294

9

## **5. CONSIDERACIONES GENERALES**

Considerando la revisión ocular, el mantenimiento y operación normal, la existencia de agenciamiento de la maquina en diferentes ciudades del país, su marca, su referencia, modelo y serie que han sido un elemento más en el análisis para la asignación del valor actual comercial probable, se tiene en cuenta, además:

- El valor se estima para el vehículo ubicado en San Antonio de Palmito.
- El estado actual y condiciones de la maquina es regular.

## **6. METODOLOGÍA**

Se realiza investigación para vehículos similares, al igual que es solicitado al propietario la mayor información al realizar la compra, se establece para el citado vehículo, que dicha cifra supone una operación de contado, que no considera descuento alguno por pronto pago y sería el precio que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir como justo pago, actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia.

Para realizar el avalúo de maquinaria y equipo, esencialmente se tienen en cuenta los siguientes factores:

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

**TENDENCIA DE COSTOS.** Factor que permite registrar el efecto de la inflación. El factor inflacionario ocasiona el aumento del valor de un bien, sea este nuevo o usado. El factor de tendencia de costos depende del tipo de industria a que pertenece la maquinaria y el país de origen.

**FACTOR DE DEVALUACIÓN.** Refleja la variación o fluctuación del valor del cambio del peso frente a la moneda del país de origen de la maquinaria.

**VALOR DE REPOSICIÓN.** Es el valor a nuevo de un equipo igual, o de características y funcionamiento similares, dado en pesos colombianos.

**VIDA ÚTIL.** La vida útil de un vehículo depende de varios factores:

Tipo de vehículo, tipo de trabajo que desarrolla, su intensidad, mantenimiento recibido, factores económicos, estado actual, perspectivas de trabajo, obsolescencia técnica, innovaciones tecnológicas y ambiente de trabajo.

Igualmente se tiene en cuenta la vida útil estimada y calculada por el fabricante.

**FACTOR DE MANTENIMIENTO.** Es la calificación dada a un equipo, de acuerdo con su estado de operación y mantenimiento recibido.

**FACTOR DE DEPRECIACIÓN.** Es la disminución del valor de un bien, a causa del desgaste inherente a los procesos industriales en que se emplea. La depreciación es función de la vida útil estimada para la máquina o vehículo, el mantenimiento por ella recibido, la intensidad de trabajo y las condiciones de operación.

## **METODOLOGÍA VALUATORIA E INVESTIGACIONES ECONÓMICAS**

### **MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN**

El principio esencial, mediante el cual se obtiene el valor actual del activo tasado, es el de la determinación del valor de reposición a nuevo del activo y descontarle la depreciación acumulada durante su vida transcurrida.

Se calcula mediante la siguiente ecuación

$$VA = VR - DA$$

Donde

**VA** = Valor del activo a la fecha del avalúo

**VR** = Valor de reposición a nuevo

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

**DA** = depreciación acumulada

En el proceso de valoración es básicamente necesario el cálculo del costo de reposición o remplazo y la depreciación. En cuanto al costo de reposición, se debe realizar una investigación del mercado de activos similares que lo sustituyan o que lo replacen de manera efectiva.

Por lo anterior lo que se debe conseguir en primera instancia, es el valor de reposición a nuevo del activo a tasar, y para ello, debe establecer el precio más probable que debería pagarse a la fecha del avalúo, por un activo nuevo, con características iguales o similares al que se valora.

Este valor, se puede obtener por investigación en el mercado o por actualización del costo original.

## **Método de costo directo**

Sugiere que para determinar el valor de reposición a nuevo del activo tasado se debe obtener la cotización de un equipo nuevo de similares o idénticas características al valorado.

Esto puede ocurrir logrando una cotización reciente del equipo similar o idéntico al que es el objeto de estudio.

En cuanto a la depreciación se deben analizar las distintas causas que puedan generarla y la relación que guarda esta con la vida útil esperada.

También son de suma importancia considerar de manera adecuada, aquellos coeficientes de corrección o factores de ajuste, que resultan adicionales a la depreciación, que miden de una u otra forma las diversas pérdidas de valor del bien, como pueden ser: Estado de conservación, Tipo de mantenimiento, Carga de trabajo, Obsolescencia técnica o funcional, Mercado etc.

Valor de rescate o salvamento es la cifra esperada por la que pudiera comercializarse un activo, una vez alcanzada su vida útil en lo que se refiere a funciones y objetivos iniciales, para los cuales fue adquirido. A este valor también se le denomina valor de chatarra o valor de desecho. Generalmente se expresa como un porcentaje del valor de reposición a nuevo, este porcentaje puede variar entre un 5% y un 20 % del valor de reposición a nuevo, para condiciones estándar de funcionamiento o cargas de trabajo. En este caso en particular el valor de rescate es del 7.5%, de acuerdo a cálculos ponderados realizados a continuación.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

297

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

| MASSEY FERGUSON 40 A                   |                        |       |                           |            |           |
|----------------------------------------|------------------------|-------|---------------------------|------------|-----------|
| Item                                   | Características        | Pesos | Estado                    | Evaluación | Resultado |
| 1,0                                    | CHASIS                 | 20%   | bueno                     | 1          | 20,00%    |
| 2,0                                    | MOTOR                  | 25%   | No enciende               | 0          | 0,00%     |
| 3,0                                    | TRANSMISION HIDRAULICA | 5%    | Posee fugas               | 0          | 0,00%     |
| 4,0                                    | ELECTRICO              | 5%    | No posee bateria ni luces | 0          | 0,00%     |
| 5,0                                    | ALZAMIENTO HIDRAULICO  | 10%   | Regular estado            | 0,5        | 5,00%     |
| 6,0                                    | COJINERIA              | 2%    | Sin cojines               | 0          | 0,00%     |
| 7,0                                    | FILTROS                | 2%    | No posee                  | 0          | 0,00%     |
| 8,0                                    | LLANTAS                | 15%   | Sirve 1 traseras          | 0,4        | 6,00%     |
| 9,0                                    | LATONERIA              | 5%    | Regular estado            | 1          | 5,00%     |
| 10,0                                   | DIRECCION              | 3%    | regular estado            | 0,5        | 1,50%     |
| 11,0                                   | SISTEMA HIDRAULICO     | 5%    | Con fugas                 | 0          | 0,00%     |
| 12,0                                   | CAJA DE CAMBIOS        | 3%    | Mal estado                | 0          | 0,00%     |
| Ponderación para Valor Remanente       |                        |       |                           |            | 37,5%     |
| Porcentaje Valor Remanente buen estado |                        |       |                           |            | 20,0%     |
| Valor remanente ponderado              |                        |       |                           |            | 7,5%      |

12

Partimos del valor de reposición a nuevo de acuerdo a la siguiente cotización:

Para efectos de establecer un precio a nuevo del tractor Massey Ferguson 290, se recurre a la cotización de la misma marca de tractor MF-4309, el cual cumple con todas las características del modelo antiguo (MF290) y esta desarrollado para su reemplazo. Este cambio significa una evolución tecnológica significativa manteniendo su robustez del clásico MF290 pero con mejoras en eficiencia y diseño para el 2025.

Se realizo Llamada al teléfono 3229684851 contacto telefónico de la empresa Invasa Maquinaria S.A.S, atendido por el sr. Armando Barrios (Representante de Ventas), quien manifiesta que el valor de un Tractor marca Massey Ferguson 4309, 99 HP modelo 2025 es de \$197.000.000.

**METODO DE LINEA RECTA**

Se pretende calcular el valor de la tasación para un instante de tiempo, el valor del avalúo para cualquiera de los períodos, que se entiende debe estar dentro de la vida útil esperada y se obtiene de la siguiente formula:

$Van = VR - Dn$

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGE AVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

Van = Valor del avalúo en el instante n(año)

VR = Valor reposición a nuevo

Dn = depreciación acumulada al termino de n periodos o años

A su vez:

$D_n = (B_d/T) * n$

Bd = Base de depreciación

T = Vida Útil esperada del bien

n = Edad cronológica, medida en periodos de tiempo (años)

| TABLA DE DATOS PARA LA VALUACIÓN METODO LINEA RECTA     |                                                                  |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| TIPO DE VEHICULO QUE SE AVALUA                          | Tractor Marca MASSEY FERGUSON 292 con placa MGS40A. modelo 2008. |
| Edad                                                    | 10 años                                                          |
| Vida Útil esperada                                      | 10 años                                                          |
| Porcentaje de salvamento                                | 7.5%                                                             |
| Valor reposición a nuevo según información investigada. | \$197.000.000                                                    |
| Valor del avalúo                                        | \$14.775.000                                                     |

## METODO DEL INGENIERO HELIO ROBERTO D'CAIRES

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 del costo de reposición. Se admite que existe una función de desgaste la cual viene dada en función de las variables coeficiente de mantenimiento y coeficiente de trabajo.

El criterio de depreciación usado en el trabajo concebido por Hélio Roberto Caires, muy utilizado, considera que la depreciación es una función que depende de la edad (t), mantenimiento recibido ( $\mu$ ), régimen de trabajo ( $\tau$ ) y vida útil esperada ( $\eta$ ), de acuerdo con la fórmula:

$$D(t, \mu, \tau, \eta) = \frac{A}{1 + B e^{\phi(\mu, \tau) * C * (t/\eta)}}$$

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

# INGEAVALUOS S.A.S.

299

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

Dónde:

$$A = 1,347961431$$

$$B = A - 1$$

$$C = 3,579761431$$

$$e = 2,7182$$

$$\phi(\mu, \tau) = 0,853081710 e^{0,067348748 \tau - 0,041679277 \mu - 0,001022860 \tau \mu}$$

" $\tau$ " Factor de trabajo: tiene la función de considerar las condiciones de carga de trabajo del equipo tales como: régimen continuo, intermitente, constantes accionamientos y paradas, rotación alta y/o baja, sub o súper utilización con relación a las condiciones de proyecto, temperaturas y ambiente corrosivo, etc.). Este ítem es puntuado de acuerdo con la siguiente tabla:

14

| Factor de Trabajo<br>( $\tau$ ) |    |
|---------------------------------|----|
| Nulo                            | 0  |
| Liviano                         | 5  |
| Normal                          | 10 |
| Pesado                          | 15 |
| Extremo                         | 20 |

" $\mu$ " Factor de Mantenimiento Recibido: tiene en cuenta el régimen de mantenimiento aplicado a los equipos tales como: sin mantenimiento, con mantenimiento correctivo, mantenimiento preventivo y predictivo, con equipo propio, tercerizado o externo. El factor de prácticas de mantenimiento es puntuado de acuerdo con la siguiente tabla:

| Mantenimiento recibido<br>( $\mu$ ) |    |
|-------------------------------------|----|
| Inexistente                         | 0  |
| Deficiente                          | 5  |
| Normal                              | 10 |
| Rigurosa                            | 15 |
| Perfecta                            | 20 |

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

2



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

| TABLA DE DATOS PARA LA VALUACIÓN METODO HELIO<br>ROBERTO D'CAIRES |                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| TIPO DE VEHICULO QUE SE<br>AVALUA                                 | Tractor Marca MASSEY<br>FERGUSON 292 con placa<br>MGS40A modelo 2008. |
| Edad                                                              | 10 años                                                               |
| Vida Útil esperada                                                | 10 años                                                               |
| Porcentaje de salvamento                                          | 7.5%                                                                  |
| Valor reposición a nuevo según<br>información investigada.        | \$197.000.000                                                         |
| Estado de mantenimiento                                           | Inexistente                                                           |
| Apetencia en el mercado                                           | Moderado                                                              |
| Tipo de trabajo                                                   | Extremo                                                               |
| Coeficiente de desgaste                                           | 0.9454                                                                |
| Base de la depreciación                                           | 0.52554                                                               |
| Valor del avalúo                                                  | \$14.780.601                                                          |

15

## ROSS MODIFICADO VERSIÓN VENEZOLANA

Método de ROSS Modificado, dispone de una propuesta de los ingenieros venezolanos, Pardo y Pulido<sup>3</sup>. En este método se asume el ajuste con un coeficiente "K" del Método de ROSS, para adecuarlo a la realidad del mercado, pues hoy día resulta obvio que la depreciación no solo resulta por las incidencias de la Edad y de la Vida Útil, sino que además influyen de manera importante el estado de Conservación y Mantenimiento, la Obsolescencia tecnológica y económica, y la deseabilidad en el Mercado.

Por lo anterior, el método de ROSS Modificado en términos generales viene dado por la expresión matemática siguiente:

$$VA = (VR - DA) \times K$$

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

Donde:

$$DA = (1 - Vr) \times \left[ \frac{\left[ \frac{Edad}{Vida Útil} + \left( \frac{Edad}{Vida Útil} \right)^2 \right]}{2} \right] \times VR$$

- VA Valor del Activo a la fecha del avalúo
- DA Depreciación Acumulada
- VRN Valor de Reposición a Nuevo
- Vr Valor de rescate
- K K1 \* K2 \* K3
  - K1 Depreciación por conservación y mantenimiento.
  - K2 Depreciación por apetencia del mercado.
  - K3 Depreciación por obsolescencia tecnológica.

**Ajuste por mantenimiento:** Este factor califica las condiciones de funcionamiento y mantenimiento a que son sometidas las máquinas o equipos, se determina como resultado de la inspección ocular y la información suministrada por el propietario, el ingeniero de planta, operario, etc.

La información puede obtenerse de los cronogramas de mantenimiento correctivo o preventivo que poseen las empresas. También es importante detallar el entorno donde funcionan las máquinas, a fin de detectar los agentes climáticos y ambientales desfavorables e inevitables, tales como: exceso de temperatura, agentes químicos corrosivos, polvo, humedad, etc.



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

| Condición Mantenimiento | K1 (%) |
|-------------------------|--------|
| Excelente               | 100    |
| Bueno                   | 95     |
| Regular                 | 85     |
| Malo                    | 75     |
| Pésimo                  | 65     |

Tabla 8 Criterios del Ross Modificado – Versión Venezolana: Pardo – Pulido K1 (Coef. Mantenimiento)

**Ajuste por mercado:** El factor representa la facilidad o dificultad de ubicar las máquinas o equipos en el mercado. Este factor está vinculado con la utilidad, deseabilidad, escasez, marca y modelo del bien a avaluar. Las dificultades de ubicación se deben a: Marca no reconocida, modelo discontinuado o poca existencia en el país de fábrica que las utilizan.



| Tipo de Mercado | K2 (%) |
|-----------------|--------|
| Excelente       | 100    |
| Bueno           | 95     |
| Moderado        | 90     |
| Regular         | 85     |
| Escaso          | 80     |
| Malo            | 75     |
| Muy malo        | 70     |
| Pésimo          | 65     |

Tabla 9 Criterios del Ross Modificado – Versión Venezolana: Pardo – Pulido K2 (Coef. Mercado)

**Ajuste por obsolescencia tecnológica:** El factor se determina en base a la obsolescencia de tipo tecnológica que experimentan las máquinas y equipos, cuando en el mercado existen otros modelos que optimizan los sistemas de producción, es decir, realizan el mismo trabajo pero con más eficiencia, incluyen perfeccionamientos técnicos que la hacen más económica en su operación y mantenimiento, El Tasador debe comparar detenidamente la diferencia tecnológica que existe entre los equipos que se valoran y los que existen en el mercado.

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Coroza - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

| Vida Consumida                         | K3 (%) |
|----------------------------------------|--------|
| Igual tecnología                       | 100    |
| Algunos cambios sensibles              | 95     |
| Cambios importantes pero vigentes      | 90     |
| Cambio de tecnología pero vigentes     | 85     |
| Cambios de tecnología pero no vigentes | 65     |

Tabla 10 Criterios del Ross Modificado – Versión Venezolana: Pardo – Pulido K3 (Coef. Obsolescencia Tecnológica)

18

| TABLA DE DATOS PARA LA VALUACIÓN METODO ROSS MODIFICADO |                                                                 |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| TIPO DE VEHICULO QUE SE AVALUA                          | Tractor Marca MASSEY FERGUSON 292 con placa MGS40A. modelo 2008 |
| Edad                                                    | 10 años                                                         |
| Vida Util esperada                                      | 10 años                                                         |
| Porcentaje de salvamento                                | 7.5%                                                            |
| Valor reposición a nuevo según información investigada. | \$197.000.000                                                   |
| Condición de mantenimiento                              | Inexistente                                                     |
| Apetencia en el mercado                                 | Moderada                                                        |
| Obsolescencia Tecnológica                               | Algunos Cambios Sensibles                                       |
| Valor del avalúo                                        | \$8.211.206                                                     |

## ANÁLISIS DE RESULTADOS

| METODO                              | VALOR        |
|-------------------------------------|--------------|
| METODO DE LINEA RECTA               | \$14.775.000 |
| METODO DE ING. D'CAIRES             | \$14.780.601 |
| METODO DE ROSS MODIFICADO VENEZUELA | \$8.211.206  |
| PROMEDIO...                         | \$12.588.935 |
| VALOR ADOPTADO                      | \$12.589.000 |

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Coroza - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGE AVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

7. VALORACION

| VALOR DEL ACTIVO                                     |                |               |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| DETALLE                                              | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL   |
| Tractor Marca MASSEY FERGUSON 292 MGS40A modelo 2008 | \$12.589.000.  | \$12.589.000. |
| VALOR TOTAL DEL ACTIVO (Maquina)                     |                | \$12.589.000. |

El valor del Tractor Marca MASSEY FERGUSON 292 modelo 2008, en su estado y condiciones actuales, es la suma de **DOCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE. (\$12.589.000.00).**

19

  
**NESTOR SANCHEZ QUINTANA**  
Ingeniero Civil – Master en Valoración Multicriterio  
Especialista en Valoraciones  
Especialista en Administración Financiera  
CC No: 92.555.287 de Corozal  
Afiliado a la Lonja de Sucre  
RAA AVAL-92555287

**NOTA:** De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, 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.

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

# INGEAVALUOS S.A.S.

305

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## 8. ANEXOS

- PLANO UBICACIÓN DE LA MAQUINA.
- TABLA ESPECIFICACIONES.
- FOTOGRAFIAS.
- DOCUMENTOS.
- LICENCIA DE TRANSITO
- CERTIFICACIÓN O CARNET DEL VALUADOR.



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

R



***Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.***

21



A

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

Tabla de Especificaciones





MF 291  
Super

MASSEY FERGUSON

Un mundo de experiencias. Trabajando con usted.



ESPECIFICACIONES  
MF 291 Super

[www.massey.com.br](http://www.massey.com.br)

| DESEMPEÑO                                           | SAE 2199    | ISO 14396   |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Potencia del motor en la rotación nominal - HP (kW) | 107 (78)    | 105 (77.2)  |
| Potencia máxima en PTO - cv (kW)                    | 97 (71.4)   | 92.4 (68)   |
| Torque máximo en el motor @ 1400 rpm - Nm (mkgf)    | 444 (45.27) | 400 (40.77) |
| Rotación nominal del motor - rpm                    | 2200        |             |

| MOTOR               |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Modelo / Marca      | 1104A - 44T - Perkins |
| Número de cilindros | 4                     |
| Cilindrada - cm³    | 4400                  |
| Aspiración          | Turbo                 |

| SISTEMA ELÉCTRICO |    |
|-------------------|----|
| Alternador - A    |    |
| Con Platinas      | 55 |
| Tensión - V       | 12 |
| Batería - Ah      | 95 |

| EMBRAGUE                |              |
|-------------------------|--------------|
| Con platoforma estándar | Doble        |
| Con platoforma (opc)    | Split torque |
| Materiales              | Orgánicos    |
| Diámetro (mm)           | 330          |
| TDF (mm)                | 254          |

| TRANSMISIÓN             |             |
|-------------------------|-------------|
| Con platoforma (básico) | 12x4 Sincro |
| Opcional                | 12x4 C.M.   |

| RODADOS  |                      |
|----------|----------------------|
| Tracción | Tracción Delantera   |
| 4x4      | 23.1-24R2 14.9-24R2  |
| 4x4      | 18.4-34R1 14.9-24R1  |
| 4x4      | 23.1-30-R1 14.9-20R1 |

| TOMA DE FUERZA                                         |                |
|--------------------------------------------------------|----------------|
| Tipo                                                   |                |
| Básico                                                 | Dependiente    |
| Opcional                                               | Independiente  |
| Rotación nominal de la TDF - rpm                       | 540 a 540/1000 |
| Rotación del eje a la rotación nominal de la TDF - rpm | 1900           |

| SISTEMA DE DIRECCIÓN |            |
|----------------------|------------|
| Tipo                 | Hidráulica |

| SISTEMAS HIDRÁULICOS |          |
|----------------------|----------|
| Control              | Mecánico |

| CAPACIDAD DE LEVANTE EN LA ARTICULACIÓN - KG |                                                      |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Básico                                       | 2500                                                 |
| Opcional                                     | 3200                                                 |
| Caudal máximo - L/min                        | 17 a 27                                              |
| Presión máxima - bar (kgf/cm²)               | 210 (214)                                            |
| Categoría                                    | B                                                    |
| Control                                      | Posición, profundidad, bombeo constante y transporte |

| TABLA DE VELOCIDADES     |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Transmisión              | Sincro 12x4        |
| Rotación del motor - rpm | 2200               |
| Rodado trasero           | 18.4-34R1          |
| Transmisión              | 2200 TDP 540       |
| Adelante                 |                    |
| Velocidades (km/h)       | Velocidades (km/h) |
| 1                        | 2.3 1.99           |
| 2                        | 2.8 2.45           |
| 3                        | 3.4 2.93           |
| 4                        | 4.2 3.61           |
| 5                        | 6.4 5.53           |
| 6                        | 7.8 6.80           |
| 7                        | 9.4 8.14           |
| 8                        | 11.5 10.01         |
| 9                        | 13.8 12.00         |
| 10                       | 17.0 14.75         |
| 11                       | 26.1 22.63         |
| 12                       | 32.1 27.92         |

| Marchas atrás      |                    |
|--------------------|--------------------|
| Velocidades (km/h) | Velocidades (km/h) |
| 1                  | 5.3 2.85           |
| 2                  | 4.0 3.50           |
| 3                  | 13.4 11.85         |
| 4                  | 16.5 14.32         |

| EJE DELANTERO           |                  |
|-------------------------|------------------|
| Tipo                    | 4x4              |
| Accionamiento           | Central (4x4)    |
| Bloqueo del diferencial | Automático (4x4) |

| EJE TRASERO             |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Reducción final         | Específica              |
| Bloqueo del diferencial | Accionamiento por pedal |

| FRENOS        |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Servicio      |                             |
| Tipo          | Discos en baño de aceite    |
| Accionamiento | Mecánico                    |
| Parking       |                             |
| Tipo          | Traba manual de los pedales |

| CAPACIDADES                  |    |
|------------------------------|----|
| Tanque de combustible - L    | 86 |
| Carter del motor - L         | 8  |
| Transmisión / Hidráulico - L | 45 |

| PESOS Y DIMENSIONES             |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| Peso máximo con lastre - kg     | 6450*                  |
| Largo total - mm                | 4270                   |
| Altura máxima en el taller - mm | 2650                   |
| Distancia entre ejes - mm       | 2580                   |
| Banco libre mediano - mm        | 380*                   |
| Tracción - mm                   |                        |
| Delantera                       | 2164                   |
| Trasera                         | 2330                   |
| Radio de giro medio - mm        |                        |
| Con freno                       | 3750                   |
| Sin freno                       | 4270                   |
|                                 | *18.4-34R1 - 14.9-24R1 |

| CONTROL REMOTO                 |                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| Tipo                           | Independiente                       |
| Número de válvulas             |                                     |
| Básico                         | 2                                   |
| Opcional                       | 0 a 3                               |
| Tipo de válvulas               |                                     |
| Básico                         | Controlado por molas                |
| Opcional                       | Desarme automático, caudal variable |
| Caudal máximo - L/min          | 42                                  |
| Opcional                       | 59 a 69                             |
| Presión máxima - bar (kgf/cm²) | 170 (173)                           |

| EQUIPOS OPCIONALES                                                                                                                                                                          |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Cavidad de arranque PWT 18.4-30 y 18.4-34 - castillo de seguridad, barra de luces para carretero, guardabarros delanteros, kit herramientas, bomba de engrase, pesos delanteros y traseros. |  |

Toda la información ha sido recopilada para asegurar que las especificaciones contenidas en esta publicación fueran las más exactas y a futuro podrá haber cambios. Sin embargo, pueden ocurrir modificaciones sin previo aviso. Las fotos de las máquinas pueden haber sido tomadas en condiciones de laboratorio. Consecuentemente, todas las especificaciones deben ser confirmadas con el distribuidor Massey Ferguson antes de toda compra.

MASSEY FERGUSON es una marca mundial de AGCO  
Rev 2011-11-02 MF 291

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO VIA DE ACCESO DEL SECTOR



23



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO

### VIA DE ACCESO DEL SECTOR



24



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



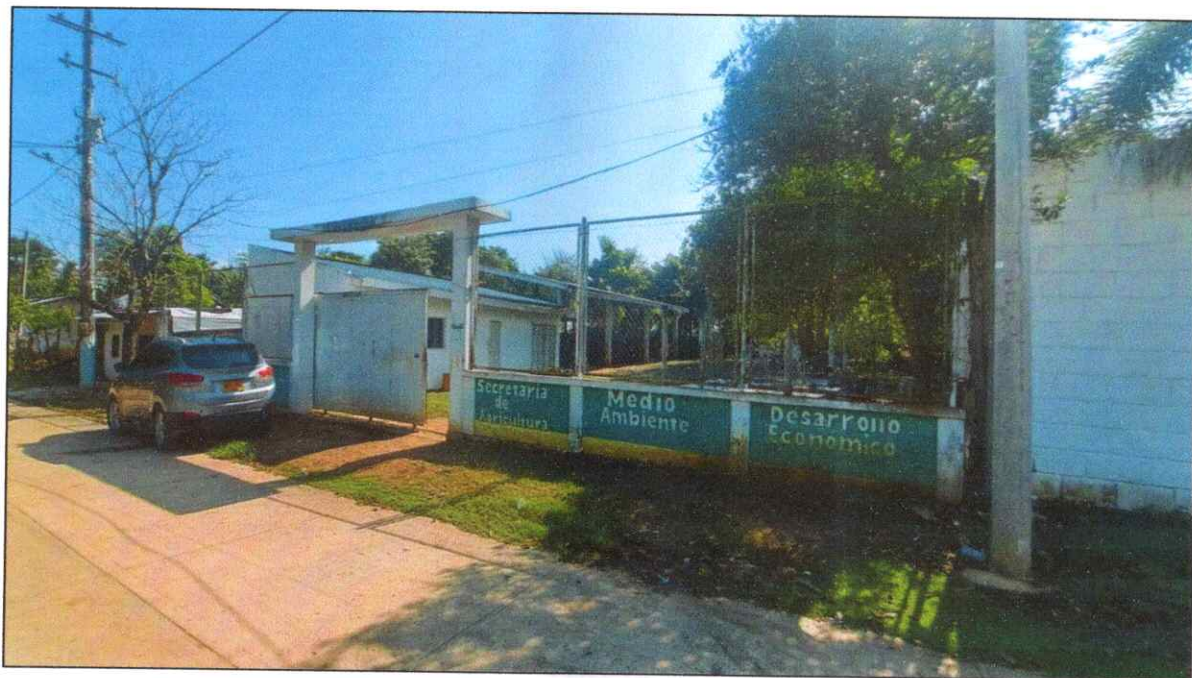
# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO

### UBICACIÓN DE LA MAQUINA EN EL SECTOR



25



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO

VISTA Tractor Marca MASSEY FERGUSON 292 modelo 2008



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO

### VISTA INTERNA DE LA CABINA – TABLEROS - HOROMETRO



27



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: [ingeavaluos.sas@gmail.com](mailto:ingeavaluos.sas@gmail.com)



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO

### MOTOR Y CHASIS



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: [ingeavaluos.sas@gmail.com](mailto:ingeavaluos.sas@gmail.com)

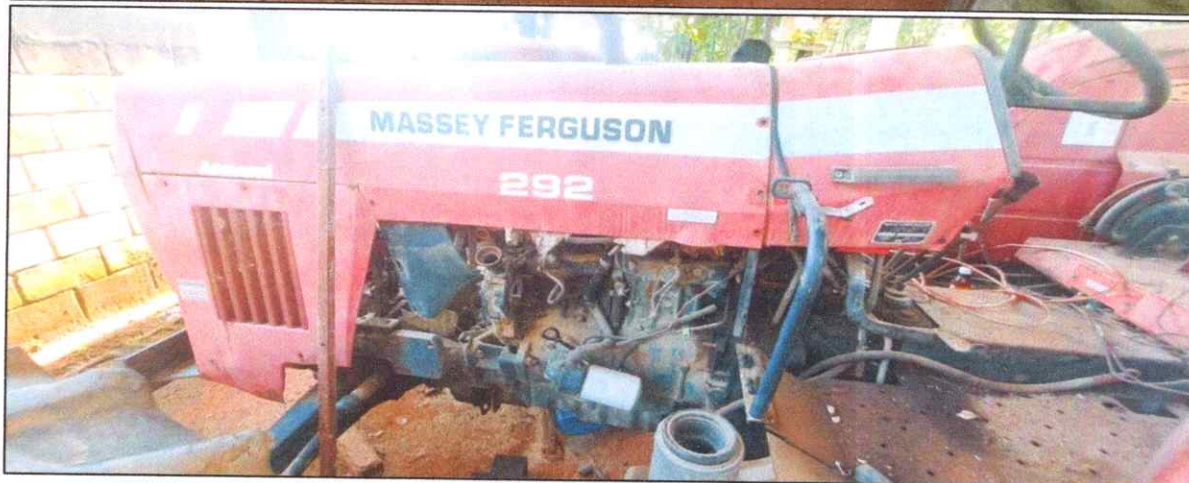


# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO



29

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: [ingeavaluos.sas@gmail.com](mailto:ingeavaluos.sas@gmail.com)



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**

## SEGURO MAQUINARIA

|                                                                                               |  |                                               |  |                                              |  |                                                                            |  |                                    |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------|--|----------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------|--|
| <b>POLIZA DE SEGURO DE DAÑOS CORPORALES CAUSADOS A LAS PERSONAS EN ACCIDENTES DE TRANSITO</b> |  |                                               |  | <b>CLASE VEHICULO</b><br>TRACTOR             |  | <b>SERVICIO</b><br>OFICIAL                                                 |  | <b>CUNDAJE / VITOS</b><br>4,100    |  |
| <b>PREVISORA</b>                                                                              |  |                                               |  | <b>MODELO</b><br>2008                        |  | <b>PLACA No.</b><br>NGS40A                                                 |  | <b>MARCA</b><br>MASSEY FERGUSON    |  |
| <b>FECHA EMISION</b><br>AÑO MES DIA<br>2017 05 04                                             |  |                                               |  | <b>VIGENCIA</b><br>AÑO MES DIA<br>2017 05 05 |  | <b>LINEA VEHICULO</b><br>TRACTOR AGRICOLA M                                |  | <b>No MOTOR</b><br>I41TC71723543C  |  |
| <b>DEL</b>                                                                                    |  |                                               |  | <b>DEL</b>                                   |  | <b>No CHASIS o No. SERIE</b><br>292245832                                  |  |                                    |  |
| <b>ESPECIAL LAS</b><br>DEL                                                                    |  |                                               |  | <b>TELÉFONO TOMADOR</b><br>2497900           |  | <b>No VIN</b>                                                              |  | <b>PASAJEROS</b><br>1              |  |
| <b>796907-MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE PALMI</b>                                               |  |                                               |  |                                              |  | <b>CAPACIDAD TON</b><br>4.50                                               |  | <b>TARIFA</b><br>311               |  |
| <b>Tipo de Documento</b><br>NIT                                                               |  | <b>No. Documento Tomador</b><br>892.200.312-8 |  | <b>Código Sucesos</b><br>21                  |  | <b>Código Producto</b><br>6024                                             |  | <b>Código Emisión</b><br>SINCELETO |  |
| <b>PRIMA SOAT</b><br>366,300.00 \$                                                            |  | <b>CONTRIBUCIÓN FOSYGA</b><br>183,150.00 \$   |  | <b>TASA RENT</b><br>1,610.00                 |  | <b>TOTAL A PAGAR</b><br>551,060.00                                         |  |                                    |  |
| <b>DIRECCION DEL TOMADOR</b><br>KR 7 CL 6 - 08 PALACIO MPAL.                                  |  |                                               |  | <b>Código Residencia Tomador</b><br>PALMITO  |  | <b>AMPAROS POR VICTIMA</b>                                                 |  |                                    |  |
| <b>REEMPLAZA POLIZA No.</b><br>410982477 2                                                    |  |                                               |  | <b>AT1324</b>                                |  | <b>2108001134741000</b>                                                    |  | <b>ASTA</b>                        |  |
|                                                                                               |  |                                               |  |                                              |  | <b>A. GASTOS MEDICOS QUIRURGICOS, FARMACEUTICOS Y HOSPITALARIOS</b><br>800 |  | <b>SALARIOS MINIMOS</b>            |  |
|                                                                                               |  |                                               |  |                                              |  | <b>B. INCAPACIDAD PERMANENTE</b><br>180                                    |  | <b>LEGALES</b>                     |  |
|                                                                                               |  |                                               |  |                                              |  | <b>C. BUENOS Y GASTOS FUNERARIOS</b><br>750                                |  | <b>DAÑOS VIGENTES</b>              |  |
|                                                                                               |  |                                               |  |                                              |  | <b>D. GASTOS DE TRANSPORTE Y MOVILIZACION DE VICTIMAS</b><br>10            |  |                                    |  |
|                                                                                               |  |                                               |  |                                              |  | <b>10982477 2</b>                                                          |  |                                    |  |

30

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**

RUNT

## Consulta Automotores

Señor usuario si la información suministrada no corresponde con sus datos reales por favor comuníquese con la autoridad de tránsito en la cual solicitó su trámite.

|                                  |                              |                    |               |
|----------------------------------|------------------------------|--------------------|---------------|
| PLACA DEL VEHICULO               | MGS40A                       | SEÑAL DEL VEHICULO | ACTIVO        |
| PAIS DE ORIGEN DEL TRAMITE       | 289558                       | CLASE DE VEHICULO  | MAQ. AGRICOLA |
| TIPO DE SERVICIO                 | Particular                   |                    |               |
| Información general del vehículo |                              |                    |               |
| MARCA                            | MASEY FERGUSON               | UNPA               | MF 292        |
| MODELO                           | 2008                         | USUARIO            | ROJO NEGRO    |
| NOMBRE DE SEÑAL                  | 292345832                    | NOMBRE DEL MODELO  | WATC7723543C  |
| NOMBRE DEL USUARIO               | 4000                         | NOMBRE DEL USUARIO | TRACTOR       |
| COLUMNAR                         | GASOLINA                     | UNPA DE COLUMNAR   | 04/06/2008    |
| UNPA DE COLUMNAR                 | STRIA MCRAL TTE YTO MONTERIA | UNPA DE COLUMNAR   | SI            |
| UNPA DE COLUMNAR                 | NO                           | UNPA DE COLUMNAR   | NO            |
| UNPA DE COLUMNAR                 | NO                           | UNPA DE COLUMNAR   | 0             |
| UNPA DE COLUMNAR                 | NO                           | UNPA DE COLUMNAR   |               |
| UNPA DE COLUMNAR                 | NO                           | UNPA DE COLUMNAR   |               |
| UNPA DE COLUMNAR                 | NO                           | UNPA DE COLUMNAR   |               |
| UNPA DE COLUMNAR                 | NO                           | UNPA DE COLUMNAR   |               |
| UNPA DE COLUMNAR                 | NO                           | UNPA DE COLUMNAR   |               |

31

RUNT

## Poliza SOAT

| Numero de póliza | Fecha expedición | Fecha inicio de vigencia | Fecha fin de vigencia | Entidad expedidora SOAT               | Código carta | Estado     |
|------------------|------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------------------|--------------|------------|
| 210800113474000  | 04/05/2017       | 05/05/2017               | 04/05/2018            | LA PREVISORA S.A. COMPANIA DE SEGUROS | 310          | NO VIGENTE |
| 13093267741      | 01/09/2008       | 01/09/2008               | 01/09/2009            | ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.          | 310          | NO VIGENTE |
| 13093267741      | 01/09/2008       | 01/09/2008               | 01/09/2009            | SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.   | 310          | NO VIGENTE |

Registros por página 11 de 11

## Polizas de Responsabilidad Civil

### Certificado de revisión técnica mecánica y de emisiones contaminantes (RTM)

| Tipo Revisión             | Fecha Expedición | Fecha vigencia | CDR expedidor RTM | Vigente | No certificado      | Información consistente | Acc |
|---------------------------|------------------|----------------|-------------------|---------|---------------------|-------------------------|-----|
| REVISION TECNICO MECANICO | 25/01/2012       | 05/03/2012     | INTEMPO S.A.S     | NO      | LEVO992012000006673 |                         |     |

Registros por página 11 de 11

### Certificados de revisión técnica Ambiental o de Emisión

### Solicitudes

### Información Blindaje

11 de 11

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

Calle 28 No 20 - 47 - 2do piso  
Av. Luis Carlos Galán Sincelajo - Sucre  
Tel: 2813658 Cel: 3012332626  
Email: lonjasucre@gmail.com

LONJA DE PROPIEDAD  
**RAIZ DE SUCRE**

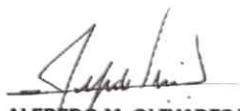
EL SUSCRITO PRESIDENTE DE LA LONJA PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

## CERTIFICA

Que el Ingeniero Civil y Tasador NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 92.555.287, inscrito y activo en el Registro Abierto de Avaluadores desde el 27 de abril de 2017 con el numero AVAL-92555287, es miembro activo de esta entidad desde junio del año 2007, prestando el servicio de evaluador según los parámetros establecidos por la entidad y actualmente desarrolla su actividad profesional con idoneidad.

Damos constancia que hemos revisado el RAA AVAL-92555287 con fecha 1 de agosto de 2025, emitido por la ERA ANA y hasta la fecha se encuentra Activo y dentro de los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA ANA no aparece sanción disciplinaria alguna.

Este certificado se expide en Sincelajo el 5 de agosto de 2025, para ser anexado en avalúos y tiene vigencia de tres (3) meses a partir de la fecha de su expedición.



**ALFREDO M. OLIVARES VELILLA**  
Presidente

Elaboró: Yesenia Benítez  
Certificado: 10050725  
Versión: V50725

32

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



318

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



Pin de Validación: b4a20aba



**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) **NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 92555287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-92555287**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA** 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  
27 Abr 2017

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
02 Nov 2021

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  
27 Abr 2017

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
02 Nov 2021

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  
15 Sep 2020

Régimen  
Régimen Académico

Página 1 de 6

33

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

✓

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



PIN de Validación: b4a20aba



## 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  
27 Abr 2017

Régimen  
Regimen Académico

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
15 Sep 2020

Régimen  
Regimen 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 Abr 2018

Régimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
02 Nov 2021

Régimen  
Regimen 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  
27 Abr 2017

Régimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
02 Nov 2021

Régimen  
Regimen Académico

Página 2 de 6

34

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



PIN de Validación: b4a20aba



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



## 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  
15 Sep 2020

Régimen  
Régimen Académico

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Sep 2020

Régimen  
Régimen Académico

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Sep 2020

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  
27 Abr 2017

Régimen  
Régimen Académico

Página 3 de 6

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



PIN de Validación: b4a20aba



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



## 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  
27 Abr 2017

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  
15 Sep 2020

Régimen  
Regimen 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-0166, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Julio de 2019 hasta 30 de Junio de 2023. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 14 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

**NOTA:** Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0115, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Julio de 2019 hasta 30 de Junio de 2023. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 14 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

**NOTA:** Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0075, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de

Página 4 de 6

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



PIN de Validación: b4a2095a



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



Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil', vigente desde el 01 de Julio de 2019 hasta 31 de Diciembre de 2020. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 14 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

**NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0043, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Julio de 2019 hasta 31 de Diciembre de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 14 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

**NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0278, vigente desde el 01 de Octubre de 2021 hasta el 30 de Septiembre de 2025, 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 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0278, vigente desde el 01 de Octubre de 2021 hasta el 30 de Septiembre de 2025, 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: COROZAL, SUCRE

Dirección: CRA 21 NO. 32A - 55

Teléfono: 3012332626

Correo Electrónico: [tasadomestorsanchez@gmail.com](mailto:tasadomestorsanchez@gmail.com)

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Ingeniero Civil - Universidad de Cartagena.

Master en Métodos y Técnicas de Valoración Multicriterio - La Universitat Politècnica de València.

Especialista en Administración Financiera - Corporación Universitaria del Caribe.

Diploma de Especialización en Métodos y Técnicas de Valoración - La Universitat Politècnica de València.

Ingeniero Civil - Universidad de Cartagena.

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: [ingeavaluos.sas@gmail.com](mailto:ingeavaluos.sas@gmail.com)**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



PIN de Validación: b4a20aba



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) NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 92555287.

El(la) señor(a) NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA 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.

38



PIN DE VALIDACIÓN

b4a20aba

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Alexandra Suarez  
Representante Legal



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*



Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación  
**UPAV**

Por cuanto la

**Sociedad Colombiana de Avaluadores  
SCDA**

ha hecho constar que el

**Ingº Civil Néstor E. Sánchez Quintana**

está inscrito en sus registros y cumple con los requisitos exigidos  
al efecto, se le ha concedido la credencial de

**VALUADOR PANAMERICANO  
Nº 2206**

En señal de lo cual se expide el presente certificado  
en San José de Costa Rica, 4 de noviembre de 2024.

**Ingº Robert Laurent Sanabria**  
Presidente UPAV 2023-2024

**Ingº Fabio García Molina**  
Secretario UPAV 2023-2024

El presente certificado tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de expedición

**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>UNIVERSITAT<br/>POLITÈCNICA<br/>DE VALÈNCIA</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>CERTIFICATE OF ACHIEVEMENT<br/>CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO</p> |
| <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Electronically signed document, can be verified at <a href="https://veridipuv.mv.verificador">https://veridipuv.mv.verificador</a>. Seguro Verificación Código FCPJ61TQLO9<br/>Documento firmado electrónicamente, verificación en <a href="https://veridipuv.mv.verificador">https://veridipuv.mv.verificador</a>. Código Seguro de Verificación FCPJ61TQLO9</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                      |
| <p>The Universitat Politècnica de València certifies that</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>La Universitat Politècnica de València certifica que</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                      |
| <p><b>NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                      |
| <p>ID 92555287, has completed and passed the assessment tests set out in the module <b>VALORACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO</b> belonging to "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO", held from 8/8/16 to 9/9/16 (mm/dd/yy) of 25 classroom hours, and 12.5 distance hours, corresponding to 3.75 credits, and it witness whereof, it is issued this certificate.</p>                                              | <p>con cédula de identidad número 92555287, ha realizado y superado las pruebas de evaluación establecidas en el módulo <b>VALORACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO</b> perteneciente al "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO", celebrado del 8/08/16 al 9/09/16 de 25 horas presenciales, y 12,5 horas a distancia, correspondientes a 3,75 créditos. Y para que conste a los efectos oportunos, se expide el presente certificado.</p> |                                                                      |
| <p>(*) 1 ECTS credit is equivalent to 25 student working hours at classroom and self-study.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>(*) 1 crédito ECTS equivale a 25 horas de dedicación del alumno, en actividades lectivas y en actividades no lectivas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                      |
| <p>Valencia, October 12, 2016 / Valencia, 12 de octubre de 2016</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Registration number / Nº de registro: 16/47595</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                      |

40

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*



**CORPORACIÓN  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ  
DE BARRANQUILLA**

**Certifica que:**

**NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA**

**Participó en el Seminario**

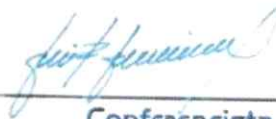
**AVALUOS COMERCIALES DE MAQUINARIA Y EQUIPO**

INTENSIDAD HORARIA 16 Horas

Barranquilla, 28 Y 29 DE AGOSTO DE 2014.



**Director Ejecutivo**



**Conferencista**

41

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



LA REPUBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL  
y su sucesor



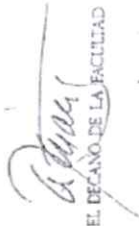
LA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA

CONFIERE EL TITULO DE  
**Ingeniero Civil**  
A

**NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA**  
CC.No. 92.553.767 Expediente Corozal (Sucre)

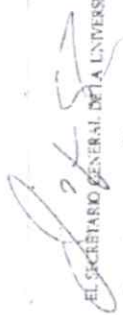
POR HABER CUMPLIDO LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS  
Y EN TESTIMONIO DE ELLO LE OTORGA EL PRESENTE DIPLOMA

En la ciudad de Cartagena de Indias, a 19 de diciembre de 1996

  
EL DECANO DE LA FACULTAD

  
EL RECTOR DE LA UNIVERSIDAD

  
EL SECRETARIO DE LA FACULTAD

  
EL SECRETARIO GENERAL DE LA UNIVERSIDAD

11407

Registrado al 5 de Noviembre de 1997, de Diploma No. 17



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

**LA UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA**

y en su nombre D. Francisco José Mora Mas, Rector de la misma,  
expide el presente título de

**DIPLOMA DE ESPECIALIZACIÓN EN  
MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN**  
por la Universitat Politècnica de València

a favor de

**NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA**

por cuanto que ha cursado las 300 horas correspondientes al programa que figura al dorso de esta titulación, y ha superado todas las pruebas de evaluación correspondientes, en fecha 4 de marzo de 2016.

Valencia, a 24 de octubre de 2016

El Rector 

Director 

Francisco Gujardo Martínez

REGISTRO UNIVERSITARIO DE TÍTULOS  
El jefe del Servicio / Código de Referencia  
E 1608 004 2016 1323

Este título se inscribe en el registro de títulos de la Universitat Politècnica de València. El registro de títulos de la Universitat Politècnica de València se encuentra en el sitio web de la Universitat Politècnica de València.

I-T-0086

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com





# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.



República de Colombia  
El Ministerio de Educación Nacional  
y en su nombre

La Corporación Universitaria del Caribe

Permiso de matrícula No. 7780 del 24/12/01 - 30/12/03

Se confiere el Título de:

**Especialista en Administración Financiera**

A

**Nestor Enrique Sánchez Quintana**

C.C. No. 92.555.287 de Corozal

Por haber cumplido los requisitos académicos exigidos por la Corporación y el respectivo programa de estudios, en fe de lo cual se expide el presente Diploma en Sucre - Sucre - República de Colombia

A los 18 días del mes de Octubre de 2003

Presidente

Secretario General

45

Calle 30 No: 21 - 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## *INFORME DE AVALUO DE TRACTOR MARCA MASSEY FERGUSON 292*



Valoración de un Tractor Marca Massey Ferguson 292 con placa MGS36A, ubicado en el Municipio de San Antonio de Palmito, Departamento de Sucre.

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# **INGE AVALUOS S.A.S.**

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## **INFORME DE AVALÚO DE MAQUINARIA Y EQUIPOS NSQ3974-121225**

**Valoración de un Tractor, ubicado en el Municipio de San Antonio de Palmito, Departamento de Sucre.**

### **SOLICITANTE**

**ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DE PALMITO**

**Avaluador Profesional:**

**Néstor Enrique Sánchez Quintana**

**RAA AVAL-92555287**

**SAN ANTONIO DE PALMITO - SUCRE**

**Diciembre de 2025**

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGE AVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

Sincelejo, diciembre 12 de 2025

Srs.

**ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DE PALMITO**

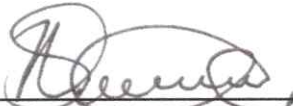
Ref: Avalúo de Tractor Marca Massey Ferguson 292.

De acuerdo con su solicitud, he examinado y avaluado personalmente el Tractor Marca Massey Ferguson 292, con placa MGS36A modelo 2008, ubicado en el Municipio de San Antonio de Palmito, Departamento de Sucre, con el objeto de poder suministrarle mis opiniones relacionadas con su valor en el mercado en la fecha.

Basado en el examen y en el estudio de la información obtenida, he llegado a la conclusión que el valor de la maquinaria es de **CATORCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$14.771.000,00).**

En el informe adjunto se suministran los datos que se utilizaron para haber llegado a la conclusión expresada arriba.

Atentamente



**NESTOR SANCHEZ QUINTANA**

**Ingeniero Civil – Master en Valoración Multicriterio**

**Especialista en Valoraciones**

**Especialista en Administración Financiera**

**CC No: 92.555.287 de Corozal**

**Afiliado a la Lonja de Sucre**

**RAA AVAL-92555287**

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



334

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## TABLA DE CONTENIDO

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| 1. GENERALIDADES                               | 5  |
| 2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERISTICAS DE LA MAQUINA | 6  |
| 3. POLÍTICA EMPLEADA                           | 7  |
| 4. DECLARACIONES DE INDEPENDENCIA DEL VALUADOR | 8  |
| 5. CONSIDERACIONES GENERALES                   | 9  |
| 6. METODOLOGÍA                                 | 9  |
| 7. VALORACION                                  | 19 |
| 8. ANEXOS                                      | 20 |

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

R

# INGE AVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## 1. GENERALIDADES

**SOLICITANTE. ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DE PALMITO**

**OBJETO DEL AVALUO.** Estimar el valor de mercado de un TRACTOR MARCA MASSEY FERGUSON 292, con placa MGS36A modelo 2008.

El propósito del avalúo por parte del solicitante es conocer el valor de mercado del bien, estado y condiciones actuales.

**DESTINO DEL AVALUO.** ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DE PALMITO.

**TITULO DE PROPIEDAD.** Según el Seguro de Maquinaria de la Previsora S.A Seguros y consulta realizada en el RUNT, donde los datos de entrada fueron la Placa y el NIT de la Alcaldía municipal de San Antonio de Palmito, el propietario es el Municipio de San Antonio de Palmito.



**PROPIETARIO.** Municipio de San Antonio de Palmito.

**AVALUADOR PROFESIONAL. NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA,** Ingeniero Civil, Master en Valoración Multicriterio, Especialista en Valoraciones, Especialista en Administración Financiera acreditado con el RAA AVAL-92555287 del Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA. Miembro activo de La Lonja de Propiedad Raíz de Sucre. Acreditado por la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación UPAV como Valuador Panamericano No: 2206.

**UBICACIÓN DEL BIEN.** Para la fecha de inspección del Tractor marca Massey Ferguson 292, objeto del avalúo, se encontraba ubicado en la Calle Loriquita, cerca al Cementerio Central, al norte del municipio de San Antonio de Palmito, departamento de Sucre. Esta inspección fue atendida por Rosa María Cuello Madera, secretaria de Agricultura, municipio de San Antonio de Palmito.

**FECHA DE LA VISITA.** 28 de noviembre de 2025.

**FECHA DEL AVALUO.** 12 de diciembre de 2025.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## 2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERISTICAS DE LA MAQUINA

| ITEM               | DESCRIPCION             |
|--------------------|-------------------------|
| Clase              | TRACTOR AGRICOLA        |
| Marca              | MASSEY FERGUSON         |
| Línea              | MF 292                  |
| No. Placa          | MGS36A                  |
| N°. Registro       | 2895580                 |
| Modelo             | 2.008                   |
| Color              | ROJO NEGRO              |
| N°. Motor          | I41TC71724572C          |
| Combustible        | GASOLINA                |
| Tipo de Maquinaria | MAQ. AGRICOLA - TRACTOR |
| No. Serie          | 292247233               |
| Cilindraje         | 4100                    |
| Rodaje             | Llantas                 |
| Horas de trabajo   | No sirve Horómetro      |

6

### ESTADO DEL VEHICULO:

**SERVICIOS.** Sin servicio, en bodega hace más de 7 años, sin encender.

**ESTADO DE CONSERVACION.** El vehículo en referencia presenta en la actualidad un regular estado de conservación y uso, encontrándose a la fecha de visita con mantenimiento inexistente.

Su pintura se encuentra en mal estado de conservación, interiormente el motor y toda la parte interna general se encuentran en regulares condiciones de mantenimiento, porque no se pudo encender.

**NOVEDADES:** No posee motor de arranque ni alternador del radiador, la bomba de inyección está incompleta, la bomba de control de mando posee fugas, no tiene lámparas, ni arranque, tampoco posee batería, no tiene alzamiento hidráulico, la cojinería está rota y destruida, no posee filtros. Las 4 llantas en aceptable estado, el techo está podrido del oxido, la estructura general de latonería esta aceptable, falta caja de dirección y el sistema hidráulico presenta fugas, la caja cambios se desconoce el estado ya que no encienden, le falta el escape o silenciador.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

**MANTENIMIENTO.** No hay un registro o historial para verificarlo, hay mantenimiento inexistente según información recibida en la visita e inspección ocular.

**CARGA DE TRABAJO.** El trabajo a que ha sido sometido el vehículo, se considera extrema, si se tiene en cuenta la edad cronológica del mismo y el estado de conservación.

**VIDA ECONOMICA REMANENTE.** Se considera como vida útil total para esta clase de vehículo, un lapso de 10 años.

### 3. POLÍTICA EMPLEADA

El avalúo señalado en el presente informe, es el valor expresado en dinero, que corresponde al valor de mercado del bien avaluado, entendiéndose por valor de mercado, el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por un bien, como justo y equitativo, de acuerdo con sus características generales y estado actual, actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia.

No se ha intentado rendir opinión alguna sobre titulación o cualquier otra materia de carácter legal.

Adicionalmente, teniendo en cuenta el código de Ética del Profesional Avaluador, se trasladan las siguientes responsabilidades al solicitante, propietario y/o entidad financiera:

- La esencial documentación, la veraz información y la determinación exacta del sitio en donde se encuentra el bien objeto del avalúo, solo atañen al interesado que requiere el avalúo por cuanto es el cliente quien conoce de antemano de las circunstancias jurídicas, físicas y económicas que rodean al bien.
- El avalúo se practicó a un Tractor Marca Massey Ferguson 292 con placa MGS36A modelo 2008.
- Los valores base (reposición a nuevo) de la máquina, se obtuvieron mediante investigación en el mercado de este tipo de bien.
- El solicitar, aceptar y cancelar el avalúo, para luego presentar y con él definir cualquier tipo de negociación corrobora que el bien objeto del avalúo, es el estipulado, mostrado y determinado con el valor de mercado asignado, y es con el cual el cliente pretende hacer una libre transacción.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

- El preservar, cuidar, mantener e informar el estado de la garantía o prenda, son responsabilidades del cliente para con la empresa, por cuanto el detrimento, afectación, el abuso y desuso del bien aparte de ejercer valorización o desvalorización atentan contra la obligación contraída.
- El avalúo siendo pieza fundamental de cualquier tipo de negociación, no desvirtúa la aprobación o negociación de la transacción, por cuanto existen otros factores que la entidad financiera involucra en sus estudios de crédito, jurídico y financiero, que deben darse a conocer al cliente.
- Es responsabilidad de la empresa aparte de contar con el avalúo realizado, el verificar los datos suministrados y valores estipulados, para mayor idoneidad y seguridad de lo que certifican nuestros avalúos.



#### **4. DECLARACIONES DE INDEPENDENCIA DEL VALUADOR**

Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

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

El valuador no tiene interés en el bien objeto del presente estudio.

Los honorarios del valuador no dependen del valor reportado de los bienes si no del acuerdo establecido

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El valuador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.

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

El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien objeto de valuación, sin restricciones para el acceso al inmueble avaluado.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.

El avaluador no entregara información a nadie distinto al solicitante y solo lo hará con autorización escrita de este, salvo en los casos en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El presente informe de avalúo se refiere únicamente a la maquina descrita y plenamente identificada en este informe y solo es válido en su impresión original, sin tachones ni enmendaduras firmado por el valuator y en formato PDF firmado, demostrando la trazabilidad del envío por medio de correo electrónico.



La utilización de este informe de avalúo está limitado al uso y destinación específica para lo cual fue solicitado

## **5. CONSIDERACIONES GENERALES**

Considerando la revisión ocular, el mantenimiento y operación normal, la existencia de agenciamiento de la maquina en diferentes ciudades del país, su marca, su referencia, modelo y serie que han sido un elemento más en el análisis para la asignación del valor actual comercial probable, se tiene en cuenta, además:

- El valor se estima para el vehículo ubicado en San Antonio de Palmito.
- El estado actual y condiciones de la maquina es regular.

## **6. METODOLOGÍA**

Se realiza investigación para vehículos similares, al igual que es solicitado al propietario la mayor información al realizar la compra, se establece para el citado vehículo, que dicha cifra supone una operación de contado, que no considera descuento alguno por pronto pago y sería el precio que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir como justo pago, actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

R



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

Para realizar el avalúo de maquinaria y equipo, esencialmente se tienen en cuenta los siguientes factores:

**TENDENCIA DE COSTOS.** Factor que permite registrar el efecto de la inflación. El factor inflacionario ocasiona el aumento del valor de un bien, sea este nuevo o usado. El factor de tendencia de costos depende del tipo de industria a que pertenece la maquinaria y el país de origen.

**FACTOR DE DEVALUACIÓN.** Refleja la variación o fluctuación del valor del cambio del peso frente a la moneda del país de origen de la maquinaria.

**VALOR DE REPOSICIÓN.** Es el valor a nuevo de un equipo igual, o de características y funcionamiento similares, dado en pesos colombianos.

**VIDA ÚTIL.** La vida útil de un vehículo depende de varios factores:

Tipo de vehículo, tipo de trabajo que desarrolla, su intensidad, mantenimiento recibido, factores económicos, estado actual, perspectivas de trabajo, obsolescencia técnica, innovaciones tecnológicas y ambiente de trabajo.  
Igualmente se tiene en cuenta la vida útil estimada y calculada por el fabricante.

**FACTOR DE MANTENIMIENTO.** Es la calificación dada a un equipo, de acuerdo con su estado de operación y mantenimiento recibido.

**FACTOR DE DEPRECIACIÓN.** Es la disminución del valor de un bien, a causa del desgaste inherente a los procesos industriales en que se emplea. La depreciación es función de la vida útil estimada para la máquina o vehículo, el mantenimiento por ella recibido, la intensidad de trabajo y las condiciones de operación.

## **METODOLOGÍA VALUATORIA E INVESTIGACIONES ECONÓMICAS**

### **MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN**

El principio esencial, mediante el cual se obtiene el valor actual del activo tasado, es el de la determinación del valor de reposición a nuevo del activo y descontarle la depreciación acumulada durante su vida transcurrida.

Se calcula mediante la siguiente ecuación

$$VA = VR - DA$$

Donde

VA = Valor del activo a la fecha del avalúo

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

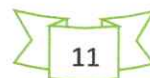
**VR** = Valor de reposición a nuevo

**DA** = depreciación acumulada

En el proceso de valoración es básicamente necesario el cálculo del costo de reposición o remplazo y la depreciación. En cuanto al costo de reposición, se debe realizar una investigación del mercado de activos similares que lo sustituyan o que lo replacen de manera efectiva.

Por lo anterior lo que se debe conseguir en primera instancia, es el valor de reposición a nuevo del activo a tasar, y para ello, debe establecer el precio más probable que debería pagarse a la fecha del avalúo, por un activo nuevo, con características iguales o similares al que se valora.

Este valor, se puede obtener por investigación en el mercado o por actualización del costo original.



## **Método de costo directo**

Sugiere que para determinar el valor de reposición a nuevo del activo tasado se debe obtener la cotización de un equipo nuevo de similares o idénticas características al valorado.

Esto puede ocurrir logrando una cotización reciente del equipo similar o idéntico al que es el objeto de estudio.

En cuanto a la depreciación se deben analizar las distintas causas que puedan generarla y la relación que guarda esta con la vida útil esperada.

También son de suma importancia considerar de manera adecuada, aquellos coeficientes de corrección o factores de ajuste, que resultan adicionales a la depreciación, que miden de una u otra forma las diversas pérdidas de valor del bien, como pueden ser: Estado de conservación, Tipo de mantenimiento, Carga de trabajo, Obsolescencia técnica o funcional, Mercado etc.

Valor de rescate o salvamento es la cifra esperada por la que pudiera comercializarse un activo, una vez alcanzada su vida útil en lo que se refiere a funciones y objetivos iniciales, para los cuales fue adquirido. A este valor también se le denomina valor de chatarra o valor de desecho. Generalmente se expresa como un porcentaje del valor de reposición a nuevo, este porcentaje puede variar entre un 5% y un 20 % del valor de reposición a nuevo, para condiciones estándar de funcionamiento o cargas de



# INGEAVALUOS S.A.S.

342

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

trabajo. En este caso en particular el valor de rescate es del 8.8%, de acuerdo a cálculos ponderados realizados a continuación.

| MASSEY FERGUSON 36 A                   |                        |       |                                |            |           |
|----------------------------------------|------------------------|-------|--------------------------------|------------|-----------|
| Item                                   | Características        | Pesos | Estado                         | Evaluación | Resultado |
| 1,0                                    | CHASIS                 | 20%   | bueno                          | 1          | 20,00%    |
| 2,0                                    | MOTOR                  | 25%   | No enciende                    | 0          | 0,00%     |
| 3,0                                    | TRANSMISION HIDRAULICA | 5%    | Posee fugas                    | 0          | 0,00%     |
| 4,0                                    | ELECTRICO              | 5%    | No posee bateria, si luces     | 0          | 0,00%     |
| 5,0                                    | ALZAMIENTO HIDRAULICO  | 10%   | Regular estado                 | 0,5        | 5,00%     |
| 6,0                                    | COJINERIA              | 2%    | Posee cojineria                | 1          | 2,00%     |
| 7,0                                    | FILTROS                | 2%    | Posee filtros                  | 0          | 0,00%     |
| 8,0                                    | LLANTAS                | 15%   | Sirve 2 traseras y 1 delantera | 0,6        | 9,00%     |
| 9,0                                    | LATONERIA              | 5%    | Regular estado                 | 1          | 5,00%     |
| 10,0                                   | DIRECCION              | 3%    | Mal estado                     | 0          | 0,00%     |
| 11,0                                   | SISTEMA HIDRAULICO     | 5%    | Con fugas                      | 0          | 0,00%     |
| 12,0                                   | CAJA DE CAMBIOS        | 3%    | Acciona facilmente             | 1          | 3,00%     |
| Ponderación para Valor Remanente       |                        |       |                                |            | 44,0%     |
| Porcentaje Valor Remanente buen estado |                        |       |                                |            | 20,0%     |
| Valor remanente ponderado              |                        |       |                                |            | 8,8%      |

12

Partimos del valor de reposición a nuevo de acuerdo a la siguiente cotización:

*Para efectos de establecer un precio a nuevo del tractor Massey Ferguson 290, se recurre a la cotización de la misma marca de tractor MF-4309, el cual cumple con todas las características del modelo antiguo (MF290) y esta desarrollado para su reemplazo. Este cambio significa una evolución tecnológica significativa manteniendo su robustez del clásico MF290 pero con mejoras en eficiencia y diseño para el 2025.*

*Se realizo Llamada al teléfono 3229684851 contacto telefónico de la empresa Invasa Maquinaria S.A.S, atendido por el sr. Armando Barrios (Representante de Ventas), quien manifiesta que el valor de un Tractor marca Massey Ferguson 4309, 99 HP modelo 2025 es de \$197.000.000.*

## METODO DE LINEA RECTA

Se pretende calcular el valor de la tasación para un instante de tiempo, el valor del avalúo para cualquiera de los períodos, que se entiende debe estar dentro de la vida útil esperada y se obtiene de la siguiente formula:

$$Van = VR - Dn$$

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

# INGEAVALUOS S.A.S.

343

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

- Van = Valor del avalúo en el instante n(año)  
VR = Valor reposición a nuevo  
Dn = depreciación acumulada al termino de n periodos o años  
A su vez:  
Dn = (Bd/T)\*n  
Bd = Base de depreciación  
T = Vida Útil esperada del bien  
n = Edad cronológica, medida en períodos de tiempo (años)

| TABLA DE DATOS PARA LA VALUACIÓN METODO LINEA RECTA     |                                                                 |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| TIPO DE VEHICULO QUE SE AVALUA                          | Tractor Marca MASSEY FERGUSON 292 con placa MGS36A modelo 2008. |
| Edad                                                    | 10 años                                                         |
| Vida Útil esperada                                      | 10 años                                                         |
| Porcentaje de salvamento                                | 8.8%                                                            |
| Valor reposición a nuevo según información investigada. | \$197.000.000                                                   |
| Valor del avalúo                                        | \$17.336.000                                                    |

13

## METODO DEL INGENIERO HELIO ROBERTO D'CAIRES

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 del costo de reposición. Se admite que existe una función de desgaste la cual viene dada en función de las variables coeficiente de mantenimiento y coeficiente de trabajo.

El criterio de depreciación usado en el trabajo concebido por Hélio Roberto Caires, muy utilizado, considera que la depreciación es una función que depende de la edad (t), mantenimiento recibido (μ), régimen de trabajo (τ) y vida útil esperada (η), de acuerdo con la fórmula:

$$D(t, \mu, \tau, \eta) = \frac{A}{1 + B e^{\phi(\mu, \tau) * C * (t/\eta)}}$$

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

344

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

Dónde:

$$A = 1,347961431$$

$$B = A - 1$$

$$C = 3,579761431$$

$$e = 2,7182$$

$$\phi(\mu, \tau) = 0,853081710 e^{0,067348748 \tau - 0,041679277 \mu - 0,001022860 \tau \mu}$$

rabajo

del equipo tales como: régimen continuo, intermitente, constantes accionamientos y paradas, rotación alta y/o baja, sub o súper utilización con relación a las condiciones de proyecto, temperaturas y ambiente corrosivo, etc.). Este ítem es puntuado de acuerdo con la siguiente tabla:

14

| Factor de Trabajo<br>( $\tau$ ) |    |
|---------------------------------|----|
| Nulo                            | 0  |
| Liviano                         | 5  |
| Normal                          | 10 |
| Pesado                          | 15 |
| Extremo                         | 20 |

“ $\mu$ ” Factor de Mantenimiento Recibido: tiene en cuenta el régimen de mantenimiento aplicado a los equipos tales como: sin mantenimiento, con mantenimiento correctivo, mantenimiento preventivo y predictivo, con equipo propio, tercerizado o externo. El factor de prácticas de mantenimiento es puntuado de acuerdo con la siguiente tabla:

| Mantenimiento recibido<br>( $\mu$ ) |    |
|-------------------------------------|----|
| Inexistente                         | 0  |
| Deficiente                          | 5  |
| Normal                              | 10 |
| Rigurosa                            | 15 |
| Perfecta                            | 20 |

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

2

# INGE AVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

| TABLA DE DATOS PARA LA VALUACIÓN METODO HELIO<br>ROBERTO D'CAIRES |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| TIPO DE VEHICULO QUE SE<br>AVALUA                                 | Tractor Marca MASSEY<br>FERGUSON 292, placa MGS36A.<br>modelo 2008 |
| Edad                                                              | 10 años                                                            |
| Vida Útil esperada                                                | 10 años                                                            |
| Porcentaje de salvamento                                          | 8.8%                                                               |
| Valor reposición a nuevo según<br>factura proforma                | \$197.000.000                                                      |
| Estado de mantenimiento                                           | Inexistente                                                        |
| Apetencia en el mercado                                           | Moderado                                                           |
| Tipo de trabajo                                                   | Extremo                                                            |
| Coeficiente de desgaste                                           | 0.9454                                                             |
| Base de la depreciación                                           | 0.52554                                                            |
| Valor del avalúo                                                  | \$17.341.522                                                       |



## ROSS MODIFICADO VERSIÓN VENEZOLANA

Método de ROSS Modificado, dispone de una propuesta de los ingenieros venezolanos, Pardo y Pulido<sup>3</sup>. En este método se asume el ajuste con un coeficiente "K" del Método de ROSS, para adecuarlo a la realidad del mercado, pues hoy día resulta obvio que la depreciación no solo resulta por las incidencias de la Edad y de la Vida Útil, sino que además influyen de manera importante el estado de Conservación y Mantenimiento, la Obsolescencia tecnológica y económica, y la deseabilidad en el Mercado.

Por lo anterior, el método de ROSS Modificado en términos generales viene dado por la expresión matemática siguiente:

$$VA = (VR - DA) \times K$$

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

Donde:

$$DA = (1 - Vr) \times \left[ \frac{\left[ \frac{Edad}{Vida Útil} + \left( \frac{Edad}{Vida Útil} \right)^2 \right]}{2} \right] \times VR$$

- VA Valor del Activo a la fecha del avalúo
- DA Depreciación Acumulada
- VRN Valor de Reposición a Nuevo
- Vr Valor de rescate
- K K1 \* K2 \* K3
  - K1 Depreciación por conservación y mantenimiento.
  - K2 Depreciación por apetencia del mercado.
  - K3 Depreciación por obsolescencia tecnológica.

16

**Ajuste por mantenimiento:** Este factor califica las condiciones de funcionamiento y mantenimiento a que son sometidas las máquinas o equipos, se determina como resultado de la inspección ocular y la información suministrada por el propietario, el ingeniero de planta, operario, etc.

La información puede obtenerse de los cronogramas de mantenimiento correctivo o preventivo que poseen las empresas. También es importante detallar el entorno donde funcionan las máquinas, a fin de detectar los agentes climáticos y ambientales desfavorables e inevitables, tales como: exceso de temperatura, agentes químicos corrosivos, polvo, humedad, etc.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

| Condición Mantenimiento | K1 (%) |
|-------------------------|--------|
| Excelente               | 100    |
| Bueno                   | 95     |
| Regular                 | 85     |
| Malo                    | 75     |
| Pésimo                  | 65     |

Tabla 8 Criterios del Ross Modificado – Versión Venezolana: Pardo – Pulido K1 (Coef. Mantenimiento)

**Ajuste por mercado:** El factor representa la facilidad o dificultad de ubicar las máquinas o equipos en el mercado. Este factor está vinculado con la utilidad, deseabilidad, escasez, marca y modelo del bien a avaluar. Las dificultades de ubicación se deben a: Marca no reconocida, modelo discontinuado o poca existencia en el país de fábrica que las utilizan.

| Tipo de Mercado | K2 (%) |
|-----------------|--------|
| Excelente       | 100    |
| Bueno           | 95     |
| Moderado        | 90     |
| Regular         | 85     |
| Escaso          | 80     |
| Malo            | 75     |
| Muy malo        | 70     |
| Pésimo          | 65     |

Tabla 9 Criterios del Ross Modificado – Versión Venezolana: Pardo – Pulido K2 (Coef. Mercado)

**Ajuste por obsolescencia tecnológica:** El factor se determina en base a la obsolescencia de tipo tecnológica que experimentan las máquinas y equipos, cuando en el mercado existen otros modelos que optimizan los sistemas de producción, es decir, realizan el mismo trabajo pero con más eficiencia, incluyen perfeccionamientos técnicos que la hacen más económica en su operación y mantenimiento, El Tasador debe comparar detenidamente la diferencia tecnológica que existe entre los equipos que se valoran y los que existen en el mercado.

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

| Vida Consumida                         | K3 (%) |
|----------------------------------------|--------|
| Igual tecnología                       | 100    |
| Algunos cambios sensibles              | 95     |
| Cambios importantes pero vigentes      | 90     |
| Cambio de tecnología pero vigentes     | 85     |
| Cambios de tecnología pero no vigentes | 65     |

Tabla 10 Criterios del Ross Modificado – Versión Venezolana: Pardo – Pulido K3 (Coef. Obsolescencia Tecnológica)

| TABLA DE DATOS PARA LA VALUACIÓN METODO ROSS MODIFICADO |                                                                 |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| TIPO DE VEHICULO QUE SE AVALUA                          | Tractor Marca MASSEY FERGUSON 292 con placa MGS32A. modelo 2008 |
| Edad                                                    | 10 años                                                         |
| Vida Util esperada                                      | 10 años                                                         |
| Porcentaje de salvamento                                | 8.8%                                                            |
| Valor reposición a nuevo según información investigada. | \$197.000.000                                                   |
| Condición de mantenimiento                              | Inexistente                                                     |
| Apetencia en el mercado                                 | Moderada                                                        |
| Obsolescencia Tecnológica                               | Algunos Cambios Sensibles                                       |
| Valor del avalúo                                        | \$9.634.482                                                     |

## ANÁLISIS DE RESULTADOS

| METODO                              | VALOR        |
|-------------------------------------|--------------|
| METODO DE LINEA RECTA               | \$17.336.000 |
| METODO DE ING. D'CAIRES             | \$17.341.522 |
| METODO DE ROSS MODIFICADO VENEZUELA | \$9.634.482  |
| PROMEDIO...                         | \$14.770.668 |
| VALOR ADOPTADO                      | \$14.771.000 |

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, CorozaI - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

# INGE AVALUOS S.A.S.

349

NIT. 901366237 - 8

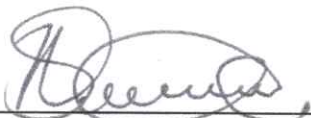
*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

7. VALORACION

| VALOR DEL ACTIVO                                      |                |              |
|-------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| DETALLE                                               | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL  |
| Tractor Marca MASSEY FERGUSON 292, MGS36A modelo 2008 | \$14.771.000   | \$14.771.000 |
| VALOR TOTAL DEL ACTIVO (Maquina)                      |                | \$14.771.000 |

El valor del Tractor Marca MASSEY FERGUSON 292 MGS36A. modelo 2008, en su estado y condiciones actuales, es la suma de **CATORCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$14.771.000,00).**

19



**NESTOR SANCHEZ QUINTANA**  
**Ingeniero Civil – Master en Valoración Multicriterio**  
**Especialista en Valoraciones**  
**Especialista en Administración Financiera**  
**CC No: 92.555.287 de Corozal**  
**Afiliado a la Lonja de Sucre**  
**RAA AVAL-92555287**

**NOTA:** De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, 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.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

R



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## 8. ANEXOS

- PLANO UBICACIÓN DE LA MAQUINA.
- TABLA ESPECIFICACIONES.
- FOTOGRAFIAS.
- DOCUMENTOS.
- LICENCIA DE TRANSITO
- CERTIFICACIÓN O CARNET DEL VALUADOR.



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

***Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.***

[illegible]



***Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.***

22



Toda la información fue realizada para asegurar que las informaciones contenidas en esta publicación son fidedignas y no son susceptibles de falsificación. Sin embargo, pueden ocurrir errores de impresión, errores de transcripción y errores de los datos. La editorial no puede ser responsable de cualquier inexactitud o error que pueda ocurrir. Los datos de esta publicación pueden estar sujetos a cambios sin previo aviso en los productos y servicios. Como consecuencia, todos los errores de impresión deben ser reportados al: [se@editions-maryse.com](mailto:se@editions-maryse.com) o al teléfono: 02 23 23 23 23.

**MASSEY FERGUSON**—a grain harrow model (to  $M2(1)$ )  
300-5115/1/81 \$8700

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO VIA DE ACCESO DEL SECTOR



23



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO VIA DE ACCESO DEL SECTOR



24



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



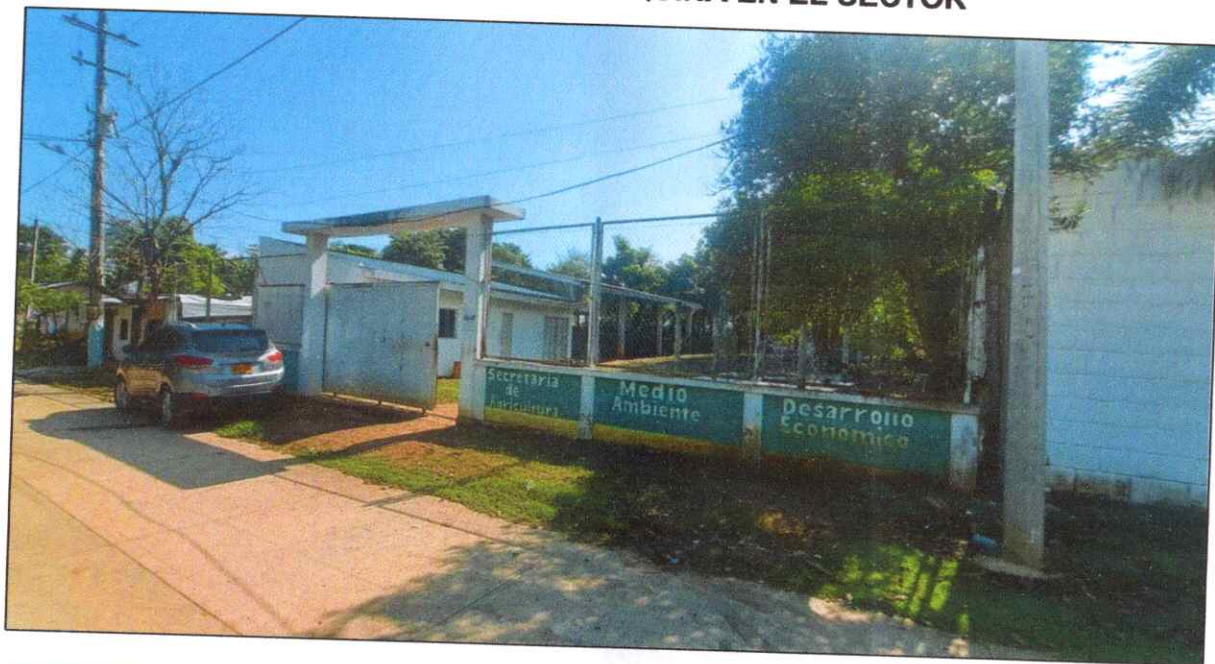
# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO

### UBICACIÓN DE LA MAQUINA EN EL SECTOR



25



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



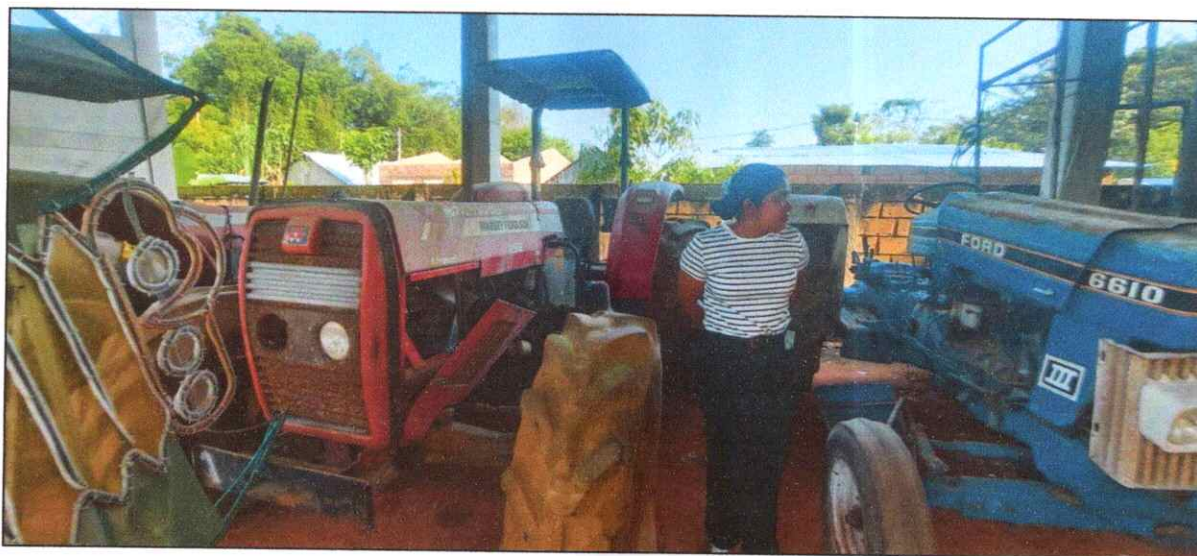
# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

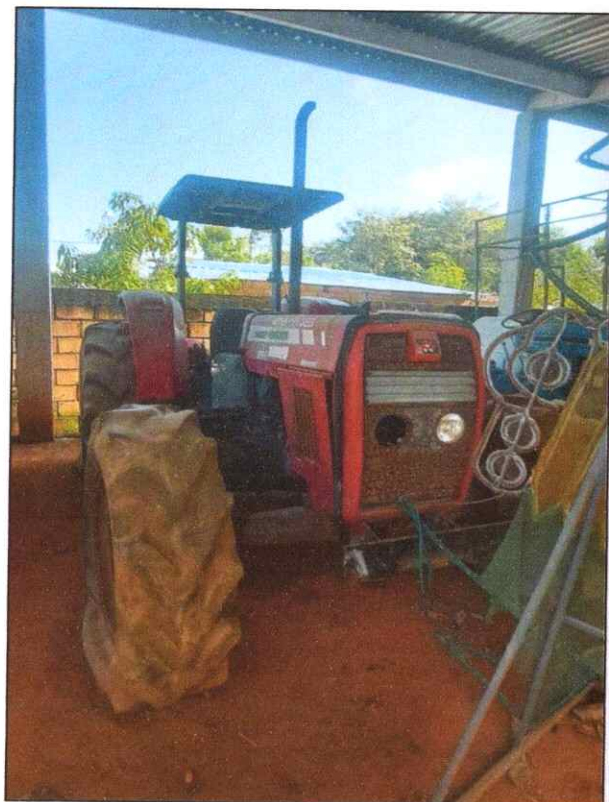
*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO

VISTA Tractor Marca MASSEY FERGUSON 292. modelo 2008



26



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO

### VISTA INTERNA DE LA CABINA – TABLEROS - HOROMETRO



27



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO

### MOTOR Y CHASIS



28



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



360

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## SEGURO MAQUINARIA

|                                                                                               |  |  |  |                                               |  |                                                                                                                                                                                                   |  |                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-----------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------|--|
| <b>POLIZA DE SEGURO DE DAÑOS CORPORALES CAUSADOS A LAS PERSONAS EN ACCIDENTES DE TRANSITO</b> |  |  |  | <b>CLASE VEHICULO</b><br>TRACTOR              |  | <b>SERVICIO</b><br>OFICIAL                                                                                                                                                                        |  | <b>CILINDRAJE/VATOS</b><br>4,100            |  |
| <b>PREVISORA</b><br>NIT 901366237-8                                                           |  |  |  | <b>MODELO</b><br>2008                         |  | <b>PILACA No.</b><br>MGS36A                                                                                                                                                                       |  | <b>LINEA VEHICULO</b><br>TRACTOR AGRICOLA M |  |
| <b>FECHA EMISION</b><br>AÑO MES DIA<br>2017 05 04                                             |  |  |  | <b>VIGENCIA</b><br>AÑO MES DIA<br>2017 05 05  |  | <b>DEL</b><br>2018 05 04                                                                                                                                                                          |  | <b>DEL</b><br>2018 05 04                    |  |
| <b>APellidos y Nombres del Tomador</b><br>796907-MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE PALMI            |  |  |  | <b>TELÉFONO TOMADOR</b><br>2497900            |  | <b>No MOTOR</b><br>I41TC71724572C                                                                                                                                                                 |  | <b>No CHASIS o No. SERIE</b><br>292247233   |  |
| <b>TIPO DE DOCUMENTO DEL TOMADOR</b><br>NIT                                                   |  |  |  | <b>No. DOCUMENTO TOMADOR</b><br>892.200.312-8 |  | <b>COO. SEGURO EMISORA</b><br>21                                                                                                                                                                  |  | <b>CAR. POLIZA</b><br>5024                  |  |
| <b>DIRECCION DEL TOMADOR</b><br>KR 7 CL 6 - 08 PALACIO MPAL.                                  |  |  |  | <b>CIUDAD RESIDENCIA TOMADOR</b><br>PALMITO   |  | <b>PRIMA SOAT</b><br>366,300.00\$                                                                                                                                                                 |  | <b>CONTRIBUCION POSTIVA</b><br>183,150.00\$ |  |
| <b>REEMPLAZA POLIZA No.</b><br>410982476 1                                                    |  |  |  | <b>AT1324</b><br>2108001134740000             |  | <b>TASA FIJAT</b><br>1,610.00                                                                                                                                                                     |  | <b>TOTAL A PAGAR</b><br>551,060.00          |  |
| <b>RESOLUCION SUPERINTENDENCIA SANCIONADA SIN DE JURO 14 DE 1991</b>                          |  |  |  | <b>LLAME GRATIS AL 01 800 910354</b>          |  | <b>ANEXOS</b><br>A. GASTOS MEDICOS QUIRURGICOS, FARMACEUTICOS Y HOSPITALARIOS<br>B. INCAPACIDAD PERMANENTE<br>C. MUERTE Y GASTOS FUNERARIOS<br>D. GASTOS DE TRANSPORTE Y MOVILIZACION DE VICTIMAS |  | <b>ASTA</b><br>800<br>180<br>750<br>10      |  |
| <b>10982476 1</b>                                                                             |  |  |  | <b>10982476 1</b>                             |  | <b>PRIMA AUTORIZADA</b>                                                                                                                                                                           |  | <b>FORMA SOA-002-5</b>                      |  |

ORIGINAL

30

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

361

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**

RUNT

PRO

Consulta Automotores

Señor usuario si la información suministrada no corresponde con sus datos reales por favor comuníquese con la autoridad de tránsito en la cual solicitó su trámite.

Realizar otra consulta

PLACA DEL VEHICULO

MC536A

NÚMERO DE LICENCIA DEL AUTOMOTOR

2895580

ESTADO DEL VEHICULO

ACTIVO

TIPO DE SERVICIO

Particular

CLASE DE VEHICULO

MAQ. AGRICOLA

Información general del vehículo

MARCA

MASEY FERGUSON

URBAC

MF 292

MODELO

2008

COLOR

ROJO NEGRO

NÚMERO DE SERIE

292247233

NÚMERO DE MOTOR

147TC77724572C

VOLUMEN EN CM3

4100

NÚMERO DE VIN

TRACTOR

CURRENCIA

GASOLINA

FECHA DE MATRICULA NACIONAL Y TRAMITE

04/06/2008

REGISTRADO EN

STRIA MCPAL TTE/ITO MONTERIA

CHARREREN A LA VIGENCIA

SI

REGRACION MOTOR (SI/NO)

NO

REGRACION MOTOR

NO

REGRACION CHASIS (SI/NO)

NO

REGRACION CHASIS

NO

REGRACION CILINDRO (SI/NO)

NO

REGRACION SERIE

NO

REGRACION VIN (SI/NO)

NO

REGRACION VIN

NO

VOLUMEN EN CM3

4100

PUEBLOS

0

RUNT

PRO

Consulte el Histórico Vehicular Aquí

Datos Técnicos del Vehículo

Poliza SOAT

| Número de póliza | Fecha expedición | Fecha inicio de vigencia | Fecha fin de vigencia | Entidad expedidora SOAT               | Código tarifa | Estado     |
|------------------|------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------------------|---------------|------------|
| 2108001134740000 | 04/05/2017       | 05/05/2017               | 04/05/2018            | LA PREVISORA S.A. COMPANIA DE SEGUROS | 310           | NO VIGENTE |
| 130932677400     | 01/09/2008       | 01/09/2008               | 01/09/2009            | ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.          | 310           | NO VIGENTE |
| 130932677400     | 01/09/2008       | 01/09/2008               | 01/09/2009            | SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.   | 310           | NO VIGENTE |

Polizas de Responsabilidad Civil

Certificado de revisión técnico mecánica y de emisiones contaminantes (RTM)

| Tipo Revisión             | Fecha Expedición | Fecha Vigencia | CEA expedidora RTM | Vigente | Nro. certificado  | Información consistente | Acciones |
|---------------------------|------------------|----------------|--------------------|---------|-------------------|-------------------------|----------|
| REVISION TECNICO-MECANICO | 25/01/2012       | 05/03/2012     | INTEMPO S.A.S.     | NO      | LEV0792012000032E |                         |          |

Certificados de revisión técnico Ambiental o de Enseñanza

https://www.runt.gov.co/actores/ciudadano/consulta-historico-vehicular

@Copyright 2025 RUNT

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

Calle 28 No 20 - 47 - 2do piso  
Av. Luis Carlos Galán Sincelajo - Sucre  
Tel: 2813658 Cel: 3012332626  
Email: lonjasucre@gmail.com

LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE SUCRE

EL SUSCRITO PRESIDENTE DE LA LONJA PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

## CERTIFICA

Que el Ingeniero Civil y Tasador NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 92.555.287, inscrito y activo en el Registro Abierto de Avaluadores desde el 27 de abril de 2017 con el numero AVAL-92555287, es miembro activo de esta entidad desde junio del año 2007, prestando el servicio de evaluador según los parámetros establecidos por la entidad y actualmente desarrolla su actividad profesional con idoneidad.

Damos constancia que hemos revisado el RAA AVAL-92555287 con fecha 1 de agosto de 2025, emitido por la ERA ANA y hasta la fecha se encuentra Activo y dentro de los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA ANA no aparece sanción disciplinaria alguna.

Este certificado se expide en Sincelajo el 5 de agosto de 2025, para ser anexado en avalúos y tiene vigencia de tres (3) meses a partir de la fecha de su expedición.

  
**ALFREDO M. OLIVARES VELILLA**  
Presidente

Elaboró: Yesenia Benítez  
Certificado: 10050725  
Versión: V50725

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



PIN de Validación: b4a20aba



**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) NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 92555287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-92555287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA 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  
27 Abr 2017

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
02 Nov 2021

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  
27 Abr 2017

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
02 Nov 2021

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  
15 Sep 2020

Régimen  
Régimen Académico

Página 1 de 6

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



Pin de Validación: b4a20ab8



## 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  
27 Abr 2017

Régimen  
Régimen Académico

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
15 Sep 2020

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 Abr 2018

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
02 Nov 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  
27 Abr 2017

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
02 Nov 2021

Régimen  
Régimen Académico

Página 2 de 6

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



PIN de Validación: p4a25aba



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



## 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  
15 Sep 2020

Régimen  
Regimen Académico

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Sep 2020

Régimen  
Regimen Académico

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Sep 2020

Régimen  
Regimen 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  
27 Abr 2017

Régimen  
Regimen Académico

Página 3 de 6

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



PIN de Validación: b4a206ba



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



## 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  
27 Abr 2017

Régimen  
Regimen 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  
15 Sep 2020

Régimen  
Regimen 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-0166, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Julio de 2019 hasta 30 de Junio de 2023. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 14 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

**NOTA:** Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0115, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Julio de 2019 hasta 30 de Junio de 2023. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 14 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

**NOTA:** Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0075, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de

Página 4 de 6

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



PIN de Validación: b4a20aba



Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil', vigente desde el 01 de Julio de 2019 hasta 31 de Diciembre de 2020. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 14 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

**NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0043, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Julio de 2019 hasta 31 de Diciembre de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 14 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

**NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0278, vigente desde el 01 de Octubre de 2021 hasta el 30 de Septiembre de 2025, 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 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0278, vigente desde el 01 de Octubre de 2021 hasta el 30 de Septiembre de 2025, 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 INSCRIPCION EN EL RAA.**

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: COROZAL, SUCRE

Dirección: CRA 21 NO. 32A - 55

Teléfono: 3012332626

Correo Electrónico: [tasadomestorsanchez@gmail.com](mailto:tasadomestorsanchez@gmail.com)

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Ingeniero Civil - Universidad de Cartagena.

Master en Métodos y Técnicas de Valoración Multicriterio - La Universitat Politècnica de València.

Especialista en Administración Financiera - Corporación Universitaria del Caribe.

Diploma de Especialización en Métodos y Técnicas de Valoración - La Universitat Politècnica de València.

Ingeniero Civil - Universidad de Cartagena.

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: [ingeavaluos.sas@gmail.com](mailto:ingeavaluos.sas@gmail.com)**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



PIN de Validación: b4a20aba



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) NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 92555287.

El(la) señor(a) NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA 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

b4a20aba

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Alexandra Suarez  
Representante Legal

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*



Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación  
**UPAV**

Por cuanto la

**Sociedad Colombiana de Avaluadores  
SCDA**

ha hecho constar que el

**Ingº Civil Néstor E. Sánchez Quintana**

está inscrito en sus registros y cumple con los requisitos exigidos  
al efecto, se le ha concedido la credencial de

**VALUADOR PANAMERICANO  
Nº 2206**

En señal de lo cual se expide el presente certificado  
en San José de Costa Rica, 4 de noviembre de 2024.

**Ingº Robert Laurent Sanabria**  
Presidente UPAV 2023-2024

**Ingº Fabio García Molina**  
Secretario UPAV 2023-2024

El presente certificado tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de expedición

**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

CERTIFICATE OF ACHIEVEMENT  
CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO

Electronically signed document, can be verified at <https://sedapv.es/verificador>. Secure Verification Code: F0CJ6IT0LOO9  
Documento firmado electrónicamente, verificado en <https://sedapv.es/verificador>. Código Seguro de Verificación: F0CJ6IT0LOO9

The Universitat Politècnica de València certifies that

**NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA**

ID 92555287, has completed and passed the assessment tests set out in the module **VALORACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO** belonging to "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO", held from 8/8/16 to 9/9/16 (mm/dd/yy) of 25 classroom hours, and 12.5 distance hours, corresponding to 3.75 credits, and it witness whereof, it is issued this certificate.

(\*) 1 ECTS credit is equivalent to 25 student working hours at classroom and self-study.

La Universitat Politècnica de València certifica que

**NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA**

con cédula de identidad número 92555287, ha realizado y superado las pruebas de evaluación establecidas en el módulo **VALORACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO** perteneciente al "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO", celebrado del 8/08/16 al 9/09/16 de 25 horas presenciales, y 12,5 horas a distancia, correspondientes a 3,75 créditos. Y para que conste a los efectos oportunos, se expide el presente certificado.

(\*) 1 crédito ECTS equivale a 25 horas de dedicación del alumno, en actividades lectivas y en actividades no lectivas.



Valencia, October 12, 2016 / Valencia, 12 de octubre de 2016

Registration number / Nº de registro: 16/47595

40

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*



**CORPORACIÓN  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ  
DE BARRANQUILLA**

**Certifica que:**

**NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA**

**Participó en el Seminario**

**AVALUOS COMERCIALES DE MAQUINARIA Y EQUIPO**

INTENSIDAD HORARIA 16 Horas

Barranquilla, 28 Y 29 DE AGOSTO DE 2014.

*Epifanio Urbán*

**Director Ejecutivo**

*Andrés Sánchez*

**Conferencista**

41

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



LA REPUBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL  
Y SU FORTALECIMIENTO

LA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA

CONFIERE EL TITULO DE  
**Ingeniero Civil**  
A

**NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA**  
C.C. No. 9.553.767 Expediente Corozal (Sucre)

POR HABER CUMPLIDO LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS  
Y EN TESTIMONIO DE ELLO LE OTORGA EL PRESENTE DIPLOMA

En la ciudad de Cartagena de Indias, a 19 de diciembre de 1996



EL DECANO DE LA FACULTAD



EL RECTOR DE LA UNIVERSIDAD



EL SECRETARIO DE LA FACULTAD



EL SECRETARIO GENERAL DE LA UNIVERSIDAD

11407

Registrado al Folio No. 4172 del Libro de Diplomas No. 72

273

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**

UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

## LA UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

y en su nombre D. Francisco Jose Mora Mas, Rector de la misma, expide el presente titulo de

**DIPLOMA DE ESPECIALIZACIÓN EN  
MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN**  
por la Universitat Politècnica de València

a favor de

**NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA**

por cuanto que ha cursado las 300 horas correspondientes al programa que figura al dorso de esta titulación, y ha superado todas las pruebas de evaluación correspondientes, en fecha 4 de marzo de 2016.

Valencia, a 24 de octubre de 2016.

El Rector

Director



Francisco Guillermo Martínez

REGISTRO UNIVERSITARIO DE TÍTULOS  
 Centro de Servicios / Colegio de Radiología  
 13393  
 E 1564 954 2016

1-1-0086

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

2



## 374

***Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.***

UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

## LA UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

y en su nombre D. Francisco Jose Mora Mas, Rector de la misma, expide el presente titulo de

**MÁSTER EN  
MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO**  
por la Universitat Politècnica de València

a favor de

**NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA**

por cuanto que ha cursado las 600 horas correspondientes al programa que figura al dorso de esta titulación, y ha superado todas las pruebas de evaluación correspondientes, en fecha 9 de junio de 2017.

Valencia, a 9 de febrero de 2018

El Rector

Director

Francisco Guillermo Martínez



REGISTRO UNIVERSITARIO DE TÍTULOS  
El Jefe del Servicio / Colegio de Profesores  
Nº 1831 0000 2017  
Nº 23790  
Nº 1831 0000 2017

estudo de campo em conjunto de grupos de trabalho desenvolvidos no âmbito do projeto de investigação "Avaliação da qualidade de vida em idosos com doença renal crônica", financiado pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq) e pelo Conselho de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq).

I-W-0154

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



República de Colombia  
El Ministerio de Educación Nacional  
y en su nombre

**La Corporación Universitaria del Caribe**

Personería Jurídica No. 7786 del 28/03/80 - 30.000.000

Se confiere el Título de:

**Especialista en Administración Financiera**

A

**Nestor Enrique Sánchez Quintana**

C.C. No. 92.555.287 de Corozal

Por haber cumplido los requisitos académicos exigidos por la Corporación y el respectivo programa de estudios, en fe de lo cual se expide el presente Diploma en Sucre - Sucre - República de Colombia

A los 18 días del mes de Octubre de 2003

Presidente

Secretario General

45

Calle 30 No: 21 - 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## *INFORME DE AVALUO DE TRACTOR*

*MARCA MASSEY FERGUSON 290*



1

Valoración de un Tractor Marca Massey Ferguson 290 con placa MGS32A, ubicado en el Municipio de San Antonio de Palmito, Departamento de Sucre.

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

# INGE AVALUOS S. A. S.

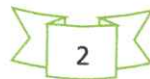
NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## **INFORME DE AVALÚO DE MAQUINARIA Y EQUIPOS NSQ3973-121225**

**Valoración de un Tractor, ubicado en el Municipio de San Antonio de Palmito, Departamento de Sucre.**

**SOLICITANTE**



**ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DE PALMITO**

**Avaluador Profesional:**

**Néstor Enrique Sánchez Quintana  
RAA AVAL-92555287**

**SAN ANTONIO DE PALMITO - SUCRE**

**Diciembre de 2025**

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGE AVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

San Antonio de Palmito, diciembre 12 de 2025

Sres.

**ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DE PALMITO**

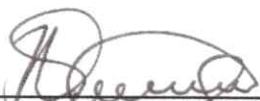
Ref: Avalúo de Tractor Marca Massey Ferguson 290.

De acuerdo con su solicitud, he examinado y avaluado personalmente el Tractor Marca Massey Ferguson. 290 con placa MGS32A modelo 2008, ubicado en el Municipio de San Antonio de Palmito, Departamento de Sucre, con el objeto de poder suministrarle mis opiniones relacionadas con su valor en el mercado en la fecha.

Basado en el examen y en el estudio de la información obtenida, he llegado a la conclusión que el valor de la maquinaria es de **ONCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$11.750.000.00).**

En el informe adjunto se suministran los datos que se utilizaron para haber llegado a la conclusión expresada arriba.

Atentamente

  
**NESTOR SANCHEZ QUINTANA**  
**Ingeniero Civil – Master en Valoración Multicriterio**  
**Especialista en Valoraciones**  
**Especialista en Administración Financiera**  
**CC No: 92.555.287 de Corozal**  
**Afiliado a la Lonja de Sucre**  
**RAA AVAL-92555287**

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

379

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## TABLA DE CONTENIDO

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| <u>1. GENERALIDADES</u>                               | <u>5</u>  |
| <u>2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERISTICAS DE LA MAQUINA</u> | <u>6</u>  |
| <u>3. POLÍTICA EMPLEADA</u>                           | <u>7</u>  |
| <u>4. DECLARACIONES DE INDEPENDENCIA DEL VALUADOR</u> | <u>8</u>  |
| <u>5. CONSIDERACIONES GENERALES</u>                   | <u>9</u>  |
| <u>6. METODOLOGÍA</u>                                 | <u>9</u>  |
| <u>7. VALORACION</u>                                  | <u>19</u> |
| <u>8. ANEXOS</u>                                      | <u>20</u> |



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

2



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## 1. GENERALIDADES

**SOLICITANTE. ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DE PALMITO**

**OBJETO DEL AVALUO.** Estimar el valor de mercado de un TRACTOR MARCA MASSEY FERGUSON 290 con placa MGS32A modelo 2008.

El propósito del avalúo por parte del solicitante es conocer el valor de mercado del bien, estado y condiciones actuales.

**DESTINO DEL AVALUO.** ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DE PALMITO

**TITULO DE PROPIEDAD.** Según el Seguro de Maquinaria de la Previsora S.A Seguros y consulta realizada en el RUNT, donde los datos de entrada fueron la Placa y el NIT de la Alcaldía municipal de San Antonio de Palmito, el propietario es el Municipio de San Antonio de Palmito.



**PROPIETARIO.** Municipio de San Antonio de Palmito.

**AVALUADOR PROFESIONAL. NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA,** Ingeniero Civil, Master en Valoración Multicriterio, Especialista en Valoraciones, Especialista en Administración Financiera acreditado con el RAA AVAL-92555287 del Autoregulador Nacional de Avaluadores ANA. Miembro activo de La Lonja de Propiedad Raíz de Sucre. Acreditado por la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación UPAV como Valuador Panamericano No: 2206.

**UBICACION DEL BIEN.** Para la fecha de inspección del Tractor marca Massey Ferguson 290, objeto del avalúo, se encontraba ubicado en la Calle Loriquita, cerca al Cementerio Central, al norte del municipio de San Antonio de Palmito, departamento de Sucre. Esta inspección fue atendida por Rosa María Cuello Madera, Secretaria de Agricultura, municipio de San Antonio de Palmito.

**FECHA DE LA VISITA.** 28 de noviembre de 2025.

**FECHA DEL AVALUO.** 12 de diciembre de 2025.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

R

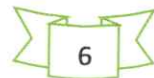
# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## 2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERISTICAS DE LA MAQUINA

| ITEM               | DESCRIPCION             |
|--------------------|-------------------------|
| Clase              | TRACTOR AGRICOLA        |
| Marca              | MASSEY FERGUSON         |
| Línea              | MF 290                  |
| No. Placa          | MGS32A                  |
| N°.Registro        | 2895579                 |
| Modelo             | 2.008                   |
| Color              | ROJO NEGRO              |
| N°.Motor           | I41AC84724754C          |
| Combustible        | GASOLINA                |
| Tipo de Maquinaria | MAQ. AGRICOLA - TRACTOR |
| No.Serie           | 290248142               |
| Cilindraje         | 4100                    |
| Rodaje             | Llantas                 |
| Horas de trabajo   | No sirve Horometro      |



### ESTADO DEL VEHICULO:

**SERVICIOS.** Sin servicio, en bodega hace más de 7 años, sin encender.

**ESTADO DE CONSERVACION.** El vehículo en referencia presenta en la actualidad un mal estado de conservación y uso, encontrándose a la fecha de visita con mantenimiento inexistente.

Su pintura se encuentra en mal estado de conservación, interiormente el motor y toda la parte interna general se encuentran en regulares condiciones de mantenimiento, porque no se pudo encender.

**NOVEDADES:** no posee motor arranque, no tiene alternador, no posee bomba hidráulica, no tiene bomba de control de mando, posee fugas en la transmisión trasera en ambos lados, no tiene lámparas, ni arranque, tampoco posee batería. No posee fluidos, la cojinería está rota y destruida, 3 llantas en aceptable estado, fugas en rodamientos, techo podrido del oxido, estructura general latonería aceptable, no posee sistemas hidráulicos, se desconoce el estado por que no encienden y falta el escape o silenciador.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

**MANTENIMIENTO.** No hay un registro o historial para verificarlo, hay mantenimiento inexistente según información recibida en la visita e inspección ocular.

**CARGA DE TRABAJO.** El trabajo a que ha sido sometido el vehículo, se considera extrema, si se tiene en cuenta la edad cronológica del mismo y el estado de conservación.

**VIDA ECONOMICA REMANENTE.** Se considera como vida útil total para esta clase de vehículo, un lapso de 10 años.

### 3. POLÍTICA EMPLEADA

El avalúo señalado en el presente informe, es el valor expresado en dinero, que corresponde al valor de mercado del bien avaluado, entendiéndose por valor de mercado, el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por un bien, como justo y equitativo, de acuerdo con sus características generales y estado actual, actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia.

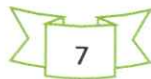
No se ha intentado rendir opinión alguna sobre titulación o cualquier otra materia de carácter legal.

Adicionalmente, teniendo en cuenta el código de Ética del Profesional Avaluador, se trasladan las siguientes responsabilidades al solicitante, propietario y/o entidad financiera:

- La esencial documentación, la veraz información y la determinación exacta del sitio en donde se encuentra el bien objeto del avalúo, solo atañen al interesado que requiere el avalúo por cuanto es el cliente quien conoce de antemano de las circunstancias jurídicas, físicas y económicas que rodean al bien.
- El avalúo se practicó a una Tractor Marca Massey Ferguson 290 con placa MGS32A modelo 2008.
- Los valores base (reposición a nuevo) de la máquina, se obtuvieron mediante investigación en el mercado de este tipo de bien.
- El solicitar, aceptar y cancelar el avalúo, para luego presentar y con él definir cualquier tipo de negociación corrobora que el bien objeto del avalúo, es el estipulado, mostrado y determinado con el valor de mercado asignado, y es con el cual el cliente pretende hacer una libre transacción.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

382



✓

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

- El preservar, cuidar, mantener e informar el estado de la garantía o prenda, son responsabilidades del cliente para con la empresa, por cuanto el detrimento, afectación, el abuso y desuso del bien aparte de ejercer valorización o desvalorización atentan contra la obligación contraída.
- El avalúo siendo pieza fundamental de cualquier tipo de negociación, no desvirtúa la aprobación o negociación de la transacción, por cuanto existen otros factores que la entidad financiera involucra en sus estudios de crédito, jurídico y financiero, que deben darse a conocer al cliente.
- Es responsabilidad de la empresa aparte de contar con el avalúo realizado, el verificar los datos suministrados y valores estipulados, para mayor idoneidad y seguridad de lo que certifican nuestros avalúos.



## **4. DECLARACIONES DE INDEPENDENCIA DEL VALUADOR**

Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

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

El valuador no tiene interés en el bien objeto del presente estudio.

Los honorarios del valuador no dependen del valor reportado de los bienes si no del acuerdo establecido

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El valuador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.

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

El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien objeto de valuación, sin restricciones para el acceso al inmueble avaluado.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.

El evaluador no entregara información a nadie distinto al solicitante y solo lo hará con autorización escrita de este, salvo en los casos en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El presente informe de avalúo se refiere únicamente a la maquina descrita y plenamente identificada en este informe y solo es válido en su impresión original, sin tachones ni enmendaduras firmado por el valuador y en formato PDF firmado, demostrando la trazabilidad del envío por medio de correo electrónico.

La utilización de este informe de avalúo está limitado al uso y destinación específica para lo cual fue solicitado

9

## **5. CONSIDERACIONES GENERALES**

Considerando la revisión ocular, el mantenimiento y operación normal, la existencia de agenciamiento de la maquina en diferentes ciudades del país, su marca, su referencia, modelo y serie que han sido un elemento más en el análisis para la asignación del valor actual comercial probable, se tiene en cuenta, además:

- El valor se estima para el vehículo ubicado en San Antonio de Palmito.
- El estado actual y condiciones de la maquina es regular.

## **6. METODOLOGÍA**

Se realiza investigación para vehículos similares, al igual que es solicitado al propietario la mayor información al realizar la compra, se establece para el citado vehículo, que dicha cifra supone una operación de contado, que no considera descuento alguno por pronto pago y sería el precio que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir como justo pago, actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia.

Para realizar el avalúo de maquinaria y equipo, esencialmente se tienen en cuenta los siguientes factores:

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

**TENDENCIA DE COSTOS.** Factor que permite registrar el efecto de la inflación. El factor inflacionario ocasiona el aumento del valor de un bien, sea este nuevo o usado. El factor de tendencia de costos depende del tipo de industria a que pertenece la maquinaria y el país de origen.

**FACTOR DE DEVALUACIÓN.** Refleja la variación o fluctuación del valor del cambio del peso frente a la moneda del país de origen de la maquinaria.

**VALOR DE REPOSICIÓN.** Es el valor a nuevo de un equipo igual, o de características y funcionamiento similares, dado en pesos colombianos.

**VIDA ÚTIL.** La vida útil de un vehículo depende de varios factores:

Tipo de vehículo, tipo de trabajo que desarrolla, su intensidad, mantenimiento recibido, factores económicos, estado actual, perspectivas de trabajo, obsolescencia técnica, innovaciones tecnológicas y ambiente de trabajo.  
Igualmente se tiene en cuenta la vida útil estimada y calculada por el fabricante.

**FACTOR DE MANTENIMIENTO.** Es la calificación dada a un equipo, de acuerdo con su estado de operación y mantenimiento recibido.

**FACTOR DE DEPRECIACIÓN.** Es la disminución del valor de un bien, a causa del desgaste inherente a los procesos industriales en que se emplea. La depreciación es función de la vida útil estimada para la máquina o vehículo, el mantenimiento por ella recibido, la intensidad de trabajo y las condiciones de operación.

## **METODOLOGÍA VALUATORIA E INVESTIGACIONES ECONÓMICAS**

### **MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN**

El principio esencial, mediante el cual se obtiene el valor actual del activo tasado, es el de la determinación del valor de reposición a nuevo del activo y descontarle la depreciación acumulada durante su vida transcurrida.

Se calcula mediante la siguiente ecuación

$$VA = VR - DA$$

Donde

**VA** = Valor del activo a la fecha del avalúo

**VR** = Valor de reposición a nuevo

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

**DA** = depreciación acumulada

En el proceso de valoración es básicamente necesario el cálculo del costo de reposición o remplazo y la depreciación. En cuanto al costo de reposición, se debe realizar una investigación del mercado de activos similares que lo sustituyan o que lo replacen de manera efectiva.

Por lo anterior lo que se debe conseguir en primera instancia, es el valor de reposición a nuevo del activo a tasar, y para ello, debe establecer el precio más probable que debería pagarse a la fecha del avalúo, por un activo nuevo, con características iguales o similares al que se valora.

Este valor, se puede obtener por investigación en el mercado o por actualización del costo original.

## **Método de costo directo**

Sugiere que para determinar el valor de reposición a nuevo del activo tasado se debe obtener la cotización de un equipo nuevo de similares o idénticas características al valorado.

Esto puede ocurrir logrando una cotización reciente del equipo similar o idéntico al que es el objeto de estudio.

En cuanto a la depreciación se deben analizar las distintas causas que puedan generarla y la relación que guarda esta con la vida útil esperada.

También son de suma importancia considerar de manera adecuada, aquellos coeficientes de corrección o factores de ajuste, que resultan adicionales a la depreciación, que miden de una u otra forma las diversas pérdidas de valor del bien, como pueden ser: Estado de conservación, Tipo de mantenimiento, Carga de trabajo, Obsolescencia técnica o funcional, Mercado etc.

Valor de rescate o salvamento es la cifra esperada por la que pudiera comercializarse un activo, una vez alcanzada su vida útil en lo que se refiere a funciones y objetivos iniciales, para los cuales fue adquirido. A este valor también se le denomina valor de chatarra o valor de desecho. Generalmente se expresa como un porcentaje del valor de reposición a nuevo, este porcentaje puede variar entre un 5% y un 20 % del valor de reposición a nuevo, para condiciones estándar de funcionamiento o cargas de trabajo. En este caso en particular el valor de rescate es del 7%, de acuerdo a cálculos ponderados realizados a continuación.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

| MASSEY FERGUSON 32 A                   |                        |       |                               |            |           |
|----------------------------------------|------------------------|-------|-------------------------------|------------|-----------|
| Item                                   | Características        | Pesos | Estado                        | Evaluación | Resultado |
| 1.0                                    | CHASIS                 | 20%   | bueno                         | 1          | 20.00%    |
| 2.0                                    | MOTOR                  | 25%   | No enciende                   | 0          | 0.00%     |
| 3.0                                    | TRANSMISION HIDRAULICA | 5%    | Posee fugas                   | 0          | 0.00%     |
| 4.0                                    | ELECTRICO              | 5%    | No posee bateria ni luces     | 0          | 0.00%     |
| 5.0                                    | ALZAMIENTO HIDRAULICO  | 10%   | Regular estado                | 0.5        | 5.00%     |
| 6.0                                    | COJINERIA              | 2%    | Mal estado                    | 0          | 0.00%     |
| 7.0                                    | FILTROS                | 2%    | Sin filtros                   | 0          | 0.00%     |
| 8.0                                    | LLANTAS                | 15%   | Sirve 1 trasera y 1 delantera | 0.5        | 7.50%     |
| 9.0                                    | LATONERIA              | 5%    | Regular estado                | 0.5        | 2.50%     |
| 10.0                                   | DIRECCION              | 3%    | Mal estado                    | 0          | 0.00%     |
| 11.0                                   | SISTEMA HIDRAULICO     | 5%    | Con fugas                     | 0          | 0.00%     |
| 12.0                                   | CAJA DE CAMBIOS        | 3%    | Regular estado                | 0          | 0.00%     |
| Ponderación para Valor Remanente       |                        |       |                               |            | 35.00%    |
| Porcentaje Valor Remanente buen estado |                        |       |                               |            | 20.00%    |
| Valor remanente ponderado              |                        |       |                               |            | 7.00%     |

Partimos del valor de reposición a nuevo de acuerdo a la siguiente cotización:

*Para efectos de establecer un precio a nuevo del tractor Massey Ferguson 290, se recurre a la cotización de la misma marca de tractor MF-4309, el cual cumple con todas las características del modelo antiguo (MF290) y esta desarrollado para su reemplazo. Este cambio significa una evolución tecnológica significativa manteniendo su robustez del clásico MF290 pero con mejoras en eficiencia y diseño para el 2025.*

*Se realizo Llamada al teléfono 3229684851 contacto telefónico de la empresa Invasa Maquinaria S.A.S, atendido por el sr. Armando Barrios (Representante de Ventas), quien manifiesta que el valor de un Tractor marca Massey Ferguson 4309, 99 HP modelo 2025 es de \$197.000.000.*

## METODO DE LINEA RECTA

Se pretende calcular el valor de la tasación para un instante de tiempo, el valor del avalúo para cualquiera de los períodos, que se entiende debe estar dentro de la vida útil esperada y se obtiene de la siguiente formula:

$Van = VR - Dn$

Van = Valor del avalúo en el instante n(año)

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

VR = Valor reposición a nuevo

Dn = depreciación acumulada al termino de n periodos o años

A su vez:

$D_n = (B_d/T) \cdot n$

Bd = Base de depreciación

T = Vida Útil esperada del bien

n = Edad cronológica, medida en periodos de tiempo (años).

| TABLA DE DATOS PARA LA VALUACIÓN METODO LINEA RECTA     |                                                                 |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| TIPO DE VEHICULO QUE SE AVALUA                          | Tractor Marca MASSEY FERGUSON 290 con placa MGS32A modelo 2008. |
| Edad                                                    | 10 años                                                         |
| Vida Útil esperada                                      | 10 años                                                         |
| Porcentaje de salvamento                                | 7.0%                                                            |
| Valor reposición a nuevo según información investigada. | \$197.000.000                                                   |
| Valor del avalúo                                        | \$13.790.000                                                    |



## METODO DEL INGENIERO HELIO ROBERTO D'CAIRES

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 del costo de reposición. Se admite que existe una función de desgaste la cual viene dada en función de las variables coeficiente de mantenimiento y coeficiente de trabajo.

El criterio de depreciación usado en el trabajo concebido por Hélio Roberto Caires, muy utilizado, considera que la depreciación es una función que depende de la edad (t), mantenimiento recibido ( $\mu$ ), régimen de trabajo ( $\tau$ ) y vida útil esperada ( $\eta$ ), de acuerdo con la fórmula:

$$D(t,\mu,\tau,\eta) = \frac{A}{1 + B e^{\phi(\mu,\tau) * C * (t/\eta)}}$$

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

Dónde:

$$A = 1,347961431$$

$$B = A - 1$$

$$C = 3,579761431$$

$$e = 2,7182$$

$$\phi(\mu, \tau) = 0,853081710 e^{0,067348748 \tau - 0,041679277 \mu - 0,001022860 \tau \mu}$$

“ $\tau$ ” Factor de trabajo: tiene la función de considerar las condiciones de carga de trabajo del equipo tales como: régimen continuo, intermitente, constantes accionamientos y paradas, rotación alta y/o baja, sub o súper utilización con relación a las condiciones de proyecto, temperaturas y ambiente corrosivo, etc.). Este ítem es puntuado de acuerdo con la siguiente tabla:

| Factor de Trabajo<br>( $\tau$ ) |    |
|---------------------------------|----|
| Nulo                            | 0  |
| Liviano                         | 5  |
| Normal                          | 10 |
| Pesado                          | 15 |
| Extremo                         | 20 |

“ $\mu$ ” Factor de Mantenimiento Recibido: tiene en cuenta el régimen de mantenimiento aplicado a los equipos tales como: sin mantenimiento, con mantenimiento correctivo, mantenimiento preventivo y predictivo, con equipo propio, tercerizado o externo. El factor de prácticas de mantenimiento es puntuado de acuerdo con la siguiente tabla:

| Mantenimiento recibido<br>( $\mu$ ) |    |
|-------------------------------------|----|
| Inexistente                         | 0  |
| Deficiente                          | 5  |
| Normal                              | 10 |
| Rigurosa                            | 15 |
| Perfecta                            | 20 |

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGE AVALUOS S. A. S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

| TABLA DE DATOS PARA LA VALUACIÓN METODO HELIO<br>ROBERTO D'CAIRES |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| TIPO DE VEHICULO QUE SE AVALUA                                    | Tractor Marca MASSEY FERGUSON 290 con placa MGS32A. modelo 2008 |
| Edad                                                              | 10 años                                                         |
| Vida Útil esperada                                                | 10 años                                                         |
| Porcentaje de salvamento                                          | 7.0%                                                            |
| Valor reposición a nuevo según información investigada.           | \$197.000.000                                                   |
| Estado de mantenimiento                                           | Inexistente                                                     |
| Apetencia en el mercado                                           | Moderado                                                        |
| Tipo de trabajo                                                   | Extremo                                                         |
| Coefficiente de desgaste                                          | 0.9454                                                          |
| Base de la depreciación                                           | 0.52554                                                         |
| Valor del avalúo                                                  | \$13.795.631                                                    |

## ROSS MODIFICADO VERSIÓN VENEZOLANA

Método de ROSS Modificado, dispone de una propuesta de los ingenieros venezolanos, Pardo y Pulido<sup>3</sup>. En este método se asume el ajuste con un coeficiente "K" del Método de ROSS, para adecuarlo a la realidad del mercado, pues hoy día resulta obvio que la depreciación no solo resulta por las incidencias de la Edad y de la Vida Útil, sino que además influyen de manera importante el estado de Conservación y Mantenimiento, la Obsolescencia tecnológica y económica, y la deseabilidad en el Mercado.

Por lo anterior, el método de ROSS Modificado en términos generales viene dado por la expresión matemática siguiente:

$$VA = (VR - DA) \times K$$

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

Donde:

$$DA = (1 - Vr) \times \left[ \frac{\left[ \frac{Edad}{Vida \text{ Útil}} + \left( \frac{Edad}{Vida \text{ Útil}} \right)^2 \right]}{2} \right] \times VR$$

- VA Valor del Activo a la fecha del avalúo
- DA Depreciación Acumulada
- VRN Valor de Reposición a Nuevo
- Vr Valor de rescate
- K K1 \* K2 \* K3
  - K1 Depreciación por conservación y mantenimiento.
  - K2 Depreciación por apetencia del mercado.
  - K3 Depreciación por obsolescencia tecnológica.

16

**Ajuste por mantenimiento:** Este factor califica las condiciones de funcionamiento y mantenimiento a que son sometidas las máquinas o equipos, se determina como

resultado de la inspección ocular y la información suministrada por el propietario, el ingeniero de planta, operario, etc.

La información puede obtenerse de los cronogramas de mantenimiento correctivo o preventivo que poseen las empresas. También es importante detallar el entorno donde funcionan las máquinas, a fin de detectar los agentes climáticos y ambientales desfavorables e inevitables, tales como: exceso de temperatura, agentes químicos corrosivos, polvo, humedad, etc.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

| Condición Mantenimiento | K1 (%) |
|-------------------------|--------|
| Excelente               | 100    |
| Bueno                   | 95     |
| Regular                 | 85     |
| Malo                    | 75     |
| Pésimo                  | 65     |

Tabla 8 Criterios del Ross Modificado – Versión Venezolana: Pardo – Pulido K1 (Coef. Mantenimiento)

**Ajuste por mercado:** El factor representa la facilidad o dificultad de ubicar las máquinas o equipos en el mercado. Este factor está vinculado con la utilidad, deseabilidad, escasez, marca y modelo del bien a avaluar. Las dificultades de ubicación se deben a: Marca no reconocida, modelo discontinuado o poca existencia en el país de fábrica que las utilizan.

17

| Tipo de Mercado | K2 (%) |
|-----------------|--------|
| Excelente       | 100    |
| Bueno           | 95     |
| Moderado        | 90     |
| Regular         | 85     |
| Escaso          | 80     |
| Malo            | 75     |
| Muy malo        | 70     |
| Pésimo          | 65     |

Tabla 9 Criterios del Ross Modificado – Versión Venezolana: Pardo – Pulido K2 (Coef. Mercado)

**Ajuste por obsolescencia tecnológica:** El factor se determina en base a la obsolescencia de tipo tecnológica que experimentan las máquinas y equipos, cuando en el mercado existen otros modelos que optimizan los sistemas de producción, es decir, realizan el mismo trabajo pero con más eficiencia, incluyen perfeccionamientos técnicos que la hacen más económica en su operación y mantenimiento, El Tasador debe comparar detenidamente la diferencia tecnológica que existe entre los equipos que se valoran y los que existen en el mercado.

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

| Vida Consumida                         | K3 (%) |
|----------------------------------------|--------|
| Igual tecnología                       | 100    |
| Algunos cambios sensibles              | 95     |
| Cambios importantes pero vigentes      | 90     |
| Cambio de tecnología pero vigentes     | 85     |
| Cambios de tecnología pero no vigentes | 65     |

Tabla 10 Criterios del Ross Modificado – Versión Venezolana: Pardo – Pulido K3 (Coef. Obsolescencia Tecnológica)

| TABLA DE DATOS PARA LA VALUACIÓN METODO ROSS MODIFICADO |                                                                 |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| TIPO DE VEHICULO QUE SE AVALUA                          | Tractor Marca MASSEY FERGUSON 290 con placa MGS32A. modelo 2008 |
| Edad                                                    | 10 años                                                         |
| Vida Util esperada                                      | 10 años                                                         |
| Porcentaje de salvamento                                | 7.0%                                                            |
| Valor reposición a nuevo según información investigada. | \$197.000.000                                                   |
| Condición de mantenimiento                              | Inexistente                                                     |
| Apetencia en el mercado                                 | Moderada                                                        |
| Obsolescencia Tecnológica                               | Algunos Cambios Sensibles                                       |
| Valor del avalúo                                        | \$ 7.663.793                                                    |

18

## ANÁLISIS DE RESULTADOS

| METODO                              | VALOR        |
|-------------------------------------|--------------|
| METODO DE LINEA RECTA               | \$13.790.000 |
| METODO DE ING. D'CAIRES             | \$13.795.631 |
| METODO DE ROSS MODIFICADO VENEZUELA | \$7.663.793  |
| PROMEDIO...                         | \$11.749.807 |
| VALOR ADOPTADO                      | \$11.750.000 |

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Coroza - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

R



# INGE AVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

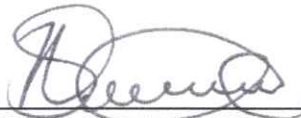
*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## 7. VALORACION

| VALOR DEL ACTIVO                                      |                |               |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| DETALLE                                               | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL   |
| Tractor Marca MASSEY FERGUSON 290 MGS32A modelo 2008. | \$11.750.000   | \$11.750.000  |
| VALOR TOTAL DEL ACTIVO (Maquina)                      |                | \$11.750.000. |

El valor del Tractor Marca MASSEY FERGUSON.290 modelo 2008, en su estado y condiciones actuales, es la suma de **ONCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$11.750.000.00).**

19



**NESTOR SANCHEZ QUINTANA**

**Ingeniero Civil – Master en Valoración Multicriterio**

**Especialista en Valoraciones**

**Especialista en Administración Financiera**

**CC No: 92.555.287 de Corozal**

**Afiliado a la Lonja de Sucre**

**RAA AVAL-92555287**

**NOTA:** De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, 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.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGE AVALUOS S. A. S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## 8. ANEXOS

- PLANO UBICACIÓN DE LA MAQUINA.
- TABLA ESPECIFICACIONES.
- FOTOGRAFIAS.
- DOCUMENTOS.
- SEGURO E INFORMACION RUNT
- CERTIFICACIÓN O CARNET DEL VALUADOR.



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## UBICACIÓN DE LA MAQUINA EN SAN ANTONIO DE PALMITO



21

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.

## TABLA DE ESPECIFICACIONES



**MF 290**  
*Super*

**MASSEY FERGUSON**  
Un mundo de experiencias. Trabajando con usted.

**ESPECIFICACIONES**  
**MF 290 Super**

**DESEMPEÑO**

|                                                     | SAE J1995  | ISO 14396  |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Potencia del motor en la rotación nominal - HP (kW) | 99 (73)    | 95 (70)    |
| Potencia máxima en PTO - cv (kW)                    | 89 (65.7)  | 85 (63)    |
| Torque máximo en el motor @ 1400 rpm - Nm (pulg)    | 384 (39.2) | 366 (37.5) |
| Rotación nominal del motor - rpm                    | 2200       |            |

**MOTOR**

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Modelo / Marca               | 1104A - 447 / Perkins |
| Número de cilindros          | 4                     |
| Cilindrada - cm <sup>3</sup> | 4400                  |
| Aspiración                   | Turbo                 |

**SISTEMA ELÉCTRICO**

|              |    |
|--------------|----|
| Tensión - V  | 12 |
| Amperaje - A | 55 |
| Batería - Ah | 90 |

**EMBRAGUE**

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Diámetro del disco (mm) | 330 - 254 |
| Accionamiento           | Mecánico  |

**TRANSMISIÓN**

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Posición de las palancas | Central |
| Número de marchas        | 2x2     |

**RODADOS**

|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | 15.4-34 R1 - 14.9-24 R1 |
|  | 23.1-29 R2 - 14.9-24 R2 |

**SISTEMA DE DIRECCIÓN**

|      |            |
|------|------------|
| Tipo | Helicoidal |
|------|------------|

**SISTEMA HIDRÁULICO**

|                                       |                                                                  |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Presión máxima (kgf/cm <sup>2</sup> ) | 214                                                              |
| Categoría de lavado                   | 3                                                                |
| Tipo de control                       | Posición, centralidad, posición, apertura constante y transporte |
| Caudal de bomba (litros)              | 17                                                               |
| Capacidad de lavado máx. (kgf)        | 2500                                                             |
| Control remoto - Caudal (lpm)         | 42 / 59                                                          |

**TABLA DE VELOCIDADES**

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Rotación del motor - rpm | 2200               |
| Rolado trasero           | 18.4-34R1          |
| Marcha adelante          | Velocidades (km/h) |
| 1                        | 2.3                |
| 2                        | 2.8                |
| 3                        | 3.4                |
| 4                        | 4.2                |
| 5                        | 5.3                |
| 6                        | 7.8                |
| 7                        | 9.4                |
| 8                        | 11.5               |
| 9                        | 13.8               |
| 10                       | 17.0               |
| 11                       | 20.1               |
| 12                       | 32.1               |
| Marcha atrás             | Velocidades (km/h) |
| 1                        | 3.3                |
| 2                        | 4.0                |
| 3                        | 13.4               |
| 4                        | 16.5               |

**TOMA DE FUERZA**

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Tipo                              | Dependiente |
| Accionamiento                     | Mecánico    |
| Velocidades (rpm - rpm del motor) | 540 - 1900  |
| Potencia Máxima (cv) - rot. motor | 89 - 2200   |

**EJE DELANTERO**

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Tipo                   | 4x2 / 4x4        |
| Accionamiento          | Central (4x4)    |
| Boxero del diferencial | Automático (4x4) |

**EJE TRASERO**

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Reducción final        | Epicíclico              |
| Boxero del diferencial | Accionamiento por pedal |

**FRENOS**

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Tipo                   | Discos en baño de óleo      |
| Accionamiento          | Mecánico                    |
| Freno de parque - tipo | Traba manual de los pedales |

**CAPACIDADES**

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Tanque de Combustible - l | 95 |
|---------------------------|----|

**PESOS Y DIMENSIONES**

|                                           |                                    |
|-------------------------------------------|------------------------------------|
| Distancia entre ejes (mm)                 | 844                                |
| Largo total (mm)                          | 2380                               |
| Altura total (mm)                         | 4270                               |
| Altura libre en la barra de tracción (mm) | 380 (asumido 18.434R1 - 14.9-24R1) |
| Peso de empuje (estrado) (kgf)            | 5725                               |
| Batidas delanteras (mm) - mm (mm)         | 1654 / 2184                        |
| Batidas traseras (mm) - mm (mm)           | 1420 / 2308                        |
| Ruido de gas motor - mm                   | 3750                               |
| Cos freno                                 | 4220                               |

Todo el cubero fue realizado para asegurar que las informaciones contenidas en esta publicación fueran las más exactas y actualizadas posibles. Sin embargo, pueden producirse variaciones, en caso de cambios de los valores. En consecuencia, se reserva el derecho de modificar, sin previo aviso, cualquier dato de esta publicación. Los datos de esta publicación pueden variar sin previo aviso en los productos de otros fabricantes. Consecuentemente, todas las especificaciones deben ser confirmadas con el distribuidor Massey Ferguson antes de la compra.

MASSEY FERGUSON es una marca mundial de IACD.  
Año 2017 - FIC MF 290

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO VIA DE ACCESO DEL SECTOR Y ENTORNO



23



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO VIA DE ACCESO DEL SECTOR Y ENTORNO



24



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO UBICACIÓN DE LA MAQUINA EN EL SECTOR



25



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO

VISTA Tractor Marca MASSEY FERGUSON 290 modelo 2008



26



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



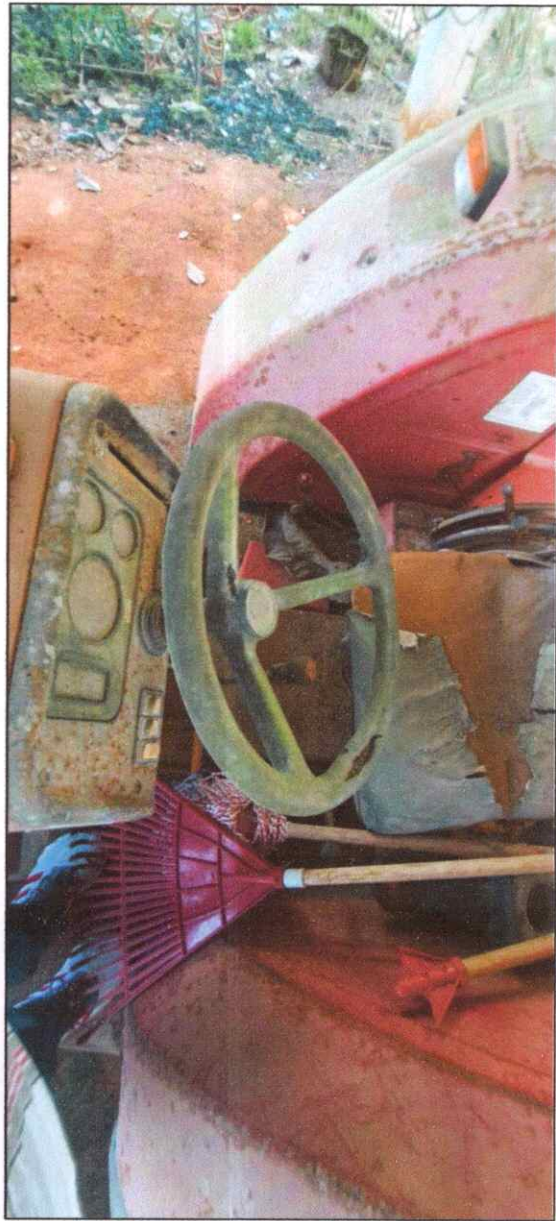
# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO

### VISTA INTERNA DE LA CABINA – TABLEROS - HOROMETRO



27

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO

### MOTOR Y CHASIS



28



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

## REGISTRO FOTOGRAFICO



29



Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



405

***Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.***

| POLIZA DE SEGURO DE DAÑOS CORPORALES CAUSADOS A LAS PERSONAS EN ACCIDENTES DE TRANSITO                                                   |  |                                               |                                                                                   |                                      |  |                                                                                   |  |                                    |                                           |                                 |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |                              |                      |                                       |                              |                                           |                      |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|--|--|--|--|
| <br><b>PREVISORA</b><br><small>TEL 800 025 4343</small> |  |                                               |  |                                      |  |  |  |                                    | CLASE VEHICULO<br><b>TRACTOR</b>          |                                 | SERVICIO<br><b>OPICIAL</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | CUOTAJE/DAÑOS<br><b>4,100</b> |                              |                      |                                       |                              |                                           |                      |  |  |  |  |
| FECHA EXPEDICION<br>AÑO MES DIA<br><b>2017 05 04</b>                                                                                     |  |                                               |                                                                                   |                                      |  | VIGENCIA<br>AÑO MES DIA<br><b>2017 05 05</b>                                      |  |                                    | AÑO MES DIA<br><b>2018 05 04</b>          |                                 |                            | MODELO<br><b>2008</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               | PLACA No<br><b>NGS321</b>    |                      | MARCA<br><b>MASSEY FERGUSON</b>       |                              | LINEA VEHICULO<br><b>TRACTOR AGRICOLA</b> |                      |  |  |  |  |
| APELLIDOS Y NOMBRES DEL TOMADOR<br><b>796907-MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE PALMI</b>                                                       |  |                                               | TELEFONO TOMADOR<br><b>2497900</b>                                                |                                      |  | No MOTOR<br><b>I41AC84724754C</b>                                                 |  |                                    | No CHASIS Y No. SERIE<br><b>290246142</b> |                                 |                            | No VIN<br>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |                              | PASADERO<br><b>1</b> |                                       | CAPACIDAD TON<br><b>4.50</b> |                                           | TARIFA<br><b>311</b> |  |  |  |  |
| No. DOCUMENTO DEL TOMADOR<br><b>NTT</b>                                                                                                  |  | No. DOCUMENTO TOMADOR<br><b>892.200.312-8</b> |                                                                                   | COE NACIONAL EXPEDICION<br><b>21</b> |  | CLASE PRODUCTO<br><b>6024</b>                                                     |  | CLASE EXPEDICION<br><b>SINCELE</b> |                                           | PRIMA SOAT<br><b>366,300.00</b> |                            | CONTRIBUCION FOSYGA<br><b>183,150.00</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |                               | TASA RENT<br><b>1,610.00</b> |                      | TOTAL A PAGAR<br><b>\$ 551,060.00</b> |                              |                                           |                      |  |  |  |  |
| DIRECCION DEL TOMADOR<br><b>KP 7 CL 6 - 08 PALACIO NPAL.</b>                                                                             |  |                                               |                                                                                   |                                      |  | DISTRITO RESIDENCIA TOMADOR<br><b>PALMITO</b>                                     |  |                                    |                                           |                                 |                            | AMPAROS POR VICTIMA<br>A. GASTOS MEDICOS QUIRURGICOS, FARMACEUTICOS Y HOSPITALARIOS <b>800</b> SALARIOS MINIMOS<br>B. INCAPACIDAD PERMANENTE <b>180</b> LEGALES<br>C. DAÑOS Y GASTOS FUNERARIOS <b>750</b> LEGALES<br>D. GASTOS DE TRANSPORTE Y MOVILIZACION DE VICTIMAS <b>10</b> DAÑOS VIGENTES |                               |                              |                      |                                       |                              |                                           |                      |  |  |  |  |
| REEMPLAZA POLIZA No.<br><b>AT124</b>                                                                                                     |  |                                               |                                                                                   |                                      |  | <b>2108001134739000</b>                                                           |  |                                    |                                           |                                 |                            | <br><b>10982475 0</b>                                                                                                                                                                                         |                               |                              |                      |                                       |                              |                                           |                      |  |  |  |  |
| 410982475 0                                                                                                                              |  |                                               |                                                                                   |                                      |  |                                                                                   |  |                                    |                                           |                                 |                            | FORMULA 504-002-1                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                               |                              |                      |                                       |                              |                                           |                      |  |  |  |  |

30

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**

## INFORMACION RUNT

RUNT

PRO

PLACA DEL VEHICULO:

MCS32A

ESTADO DEL VEHICULO:

ACTIVO

NUMERO DE LICENCIA DE TRANSITO:

2895579

CLASE DE VEHICULO:

MAQ. AGRICOLA

TIPO DE SERVICIO:

Particular

Información general del vehículo

MARCA:

MASEY FERGUSON

LINER:

MF 290

MODELO:

2008

COLOR:

ROJO NEGRO

NUMERO DE SERIE:

290248142

NUMERO DE MOTOR:

141ACB4724754C

NUMERO DE CHASIS:

4300

NUMERO DE VIN:

CLASIFICACION:

4300

TIPO DE CARROCERIA:

TRACTOR

TIPO COMBUSTIBLE:

GASOLINA

FECHA DE MATRICULACION:

04/06/2008

AUTORIDAD DE TRANSITO:

STRIA MCPAL TTE/ITO MONTERIA

GRATIFICACION A LA PROPIEDAD:

SI

CRASH O ANTICUO:

NO

REPTENCIONADO:

NO

REGRACION MOTOR (SI/NO):

NO

ARG. REGRACION MOTOR:

REGRACION CHASIS (SI/NO):

NO

ARG. REGRACION CHASIS:

REGRACION SERIE (SI/NO):

NO

ARG. REGRACION SERIE:

REGRACION VIN (SI/NO):

NO

ARG. REGRACION VIN:

VEHICULO ENSAYADO (SI/NO):

NO

PUEBLOS:

0

31

RUNT

PRO

Datos Técnicos del Vehículo

Póliza SOAT

| Número de póliza | Fecha expedición | Fecha inicio de vigencia | Fecha fin de vigencia | Entidad expedidora SOAT               | Código tarifa | Estado     |
|------------------|------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------------------|---------------|------------|
| 210900134739000  | 04/05/2017       | 05/05/2017               | 04/05/2018            | LA PREVISORA S.A. COMPANIA DE SEGUROS | 310           | NO VIGENTE |
| 130932677422     | 01/09/2008       | 01/09/2008               | 01/09/2009            | ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.          | 310           | NO VIGENTE |

Pólizas de Responsabilidad Civil

No se encontró información registrada en el RUNT.

Certificado de revisión técnico mecánica y de emisiones contaminantes (RTM)

| Tipo Revisión             | Fecha Expedición | Fecha Vigencia | CDA expedido RTM | Vigente | Nro. certificado    | Información consistente | Acciones |
|---------------------------|------------------|----------------|------------------|---------|---------------------|-------------------------|----------|
| REVISION TECNICO-MECANICO | 25/01/2012       | 05/03/2012     | INTEMPO S.A.S.   | NO      | LEI0192012000128986 |                         |          |

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*

Calle 28 No 20 - 47 - 2do piso  
Av. Luis Carlos Galán Sincelajo - Sucre  
Tel: 2813658 Cel: 3012332626  
Email: lonjasucre@gmail.com

LONJA DE PROPIEDAD  
**RAIZ DE SUCRE**

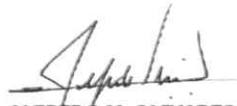
EL SUSCRITO PRESIDENTE DE LA LONJA PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

## CERTIFICA

Que el Ingeniero Civil y Tasador NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 92.555.287, inscrito y activo en el Registro Abierto de Avaluadores desde el 27 de abril de 2017 con el numero AVAL-92555287, es miembro activo de esta entidad desde junio del año 2007, prestando el servicio de avaluador según los parámetros establecidos por la entidad y actualmente desarrolla su actividad profesional con idoneidad.

Damos constancia que hemos revisado el RAA AVAL-92555287 con fecha 1 de agosto de 2025, emitido por la ERA ANA y hasta la fecha se encuentra Activo y dentro de los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA ANA no aparece sanción disciplinaria alguna.

Este certificado se expide en Sincelajo el 5 de agosto de 2025, para ser anexado en avalúos y tiene vigencia de tres (3) meses a partir de la fecha de su expedición.



**ALFREDO M. OLIVARES VELILLA**  
Presidente

Elaboró: Yesenia Benítez  
Certificado: 10050725  
Versión: V50725

32

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



PIN de Validación: c4a20aba



<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) NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 92555287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-92555287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA 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  
27 Abr 2017

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
02 Nov 2021

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  
27 Abr 2017

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
02 Nov 2021

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  
15 Sep 2020

Régimen  
Régimen Académico

Página 1 de 6

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: [ingeavaluos.sas@gmail.com](mailto:ingeavaluos.sas@gmail.com)**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



Pin de Validación: 04a20aaa



## 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  
27 Abr 2017

Régimen  
Régimen Académico

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
15 Sep 2020

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 Abr 2018

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
02 Nov 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  
27 Abr 2017

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
02 Nov 2021

Régimen  
Régimen Académico

Página 2 de 6

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



PIN de Validación: b4a20aba



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



## 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  
15 Sep 2020

Régimen  
Regimen Académico

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Sep 2020

Régimen  
Regimen Académico

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Sep 2020

Régimen  
Regimen 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  
27 Abr 2017

Régimen  
Regimen Académico

Página 3 de 6

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGE AVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



PIN de validación: b4a20a5a



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



## 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  
27 Abr 2017

Régimen  
Regimen Academico

## 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  
15 Sep 2020

Régimen  
Regimen Academico

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-0166, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Julio de 2019 hasta 30 de Junio de 2023. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 14 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

**NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0115, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Julio de 2019 hasta 30 de Junio de 2023. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 14 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

**NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0075, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de

Página 4 de 6

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



PIN de validación: b4a2caba



Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluator de Intangibles Especiales en Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil', vigente desde el 01 de Julio de 2019 hasta 31 de Diciembre de 2020. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 14 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

**NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0043, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluator de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Julio de 2019 hasta 31 de Diciembre de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 14 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

**NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0278, vigente desde el 01 de Octubre de 2021 hasta el 30 de Septiembre de 2025, 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 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0278, vigente desde el 01 de Octubre de 2021 hasta el 30 de Septiembre de 2025, 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 INSCRIPCION EN EL RAA.

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: COROZAL, SUCRE  
Dirección: CRA 21 NO. 32A - 55  
Teléfono: 3012332626  
Correo Electrónico: tasadomestorsanchez@gmail.com

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Ingeniero Civil - Universidad de Cartagena.  
Master en Métodos y Técnicas de Valoración Multicriterio - La Universitat Politècnica de València.  
Especialista en Administración Financiera - Corporación Universitaria del Caribe.  
Diploma de Especialización en Métodos y Técnicas de Valoración - La Universitat Politècnica de València.  
Ingeniero Civil - Universidad de Cartagena.  
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial.

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



PIN de Validación: b4a20aba



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



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) NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 92555287.

El(la) señor(a) NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA 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

b4a20aba

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

Página 6 de 6

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: [ingeavaluos.sas@gmail.com](mailto:ingeavaluos.sas@gmail.com)**

413

38

R



414

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*



Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación  
**UPAV**

39

Por cuanto la

**Sociedad Colombiana de Avaluadores  
SCDA**

ha hecho constar que el

**Ingº Civil Néstor E. Sánchez Quintana**

está inscrito en sus registros y cumple con los requisitos exigidos  
al efecto, se le ha concedido la credencial de

**VALUADOR PANAMERICANO  
Nº 2206**

En señal de lo cual se expide el presente certificado  
en San José de Costa Rica, 4 de noviembre de 2024.

**Ingº Robert Laurent Sanabria**  
Presidente UPAV 2023-2024

**Ingº Fabio García Molina**  
Secretario UPAV 2023-2024

El presente certificado tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de expedición

**Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com**

R.

## 415

***Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.***



CERTIFICATE OF ACHIEVEMENT  
CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO

The Universitat Politècnica de València certifies that

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

ID 92555287, has completed and passed the assessment tests set out in the module **VALORACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO** belonging to "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO", held from 8/8/16 to 9/9/16 (mm/dd/yy) of 25 classroom hours, and 12.5 distance hours, corresponding to 3.75 credits, and it witness whereof: it is issued this certificate.

(\*) 1 ECTS credit is equivalent to 25 student working hours at classroom and self-study.

La Universitat Politècnica de València certifica que

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

con cédula de identidad número 92555287, ha realizado y superado las pruebas de evaluación establecidas en el módulo **VALORACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO** perteneciente al "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO", celebrado del 8/08/16 al 9/09/16 de 25 horas presenciales, y 12,5 horas a distancia, correspondientes a 3,75 créditos. Y para que conste a los efectos oportunos, se expide el presente certificado.

(\*) 1 crédito ECTS equivale a 25 horas de dedicación del alumno, en actividades lectivas y en actividades no lectivas.



Valencia, October 12, 2016 / Valencia, 12 de octubre de 2016

Registration number / N° de registro: 16147595

**Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre**  
**Cel: 3012332626 Email: [ingeavaluos.sas@gmail.com](mailto:ingeavaluos.sas@gmail.com)**

40

R



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*



CORPORACIÓN  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ  
DE BARRANQUILLA

Certifica que:

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

Participó en el Seminario

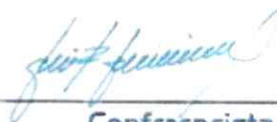
AVALUOS COMERCIALES DE MAQUINARIA Y EQUIPO

INTENSIDAD HORARIA 16 Horas

Barranquilla, 28 Y 29 DE AGCSTO DE 2014.



Director Ejecutivo



Conferencista

416

41

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

R

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.



LA REPUBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL  
Y DE LA CULTURA



## LA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA

CONFIERE EL TITULO DE

Ingeniero Civil

A

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

CC.No. 92.353.787 Expediente Corozal (Sucre)

POR HABER CUMPLIDO LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS  
Y EN TESTIMONIO DE ELLO LE OTORGA EL PRESENTE DIPLOMA

En la ciudad de Cartagena de Indias, a 19 de diciembre de 1996

EL DECANO DE LA FACULTAD

EL SECTOR DE LA UNIVERSIDAD  
EL SECRETARIO DE LA FACULTAD

EL SECRETARIO GENERAL DE LA UNIVERSIDAD  
Registrado al Libro No. 017 del Libro de Diplomas No. 17

11407

42

Calle 30 No: 21 - 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

## LA UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

y en su nombre D. Francisco José Mora Mas, Rector de la misma,  
expide el presente título de

**DIPLOMA DE ESPECIALIZACIÓN EN  
MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN**  
por la Universitat Politècnica de València

a favor de

**NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA**

por cuanto que ha cursado las 300 horas correspondientes al programa que figura al dorso de esta titulación, y ha superado todas las pruebas de evaluación correspondientes, en fecha 4 de marzo de 2016.

Valencia, a 24 de octubre de 2016

El Rector

Director



Francisco Gujardo Martínez

REGISTRO UNIVERSITARIO DE TÍTULOS  
El Jefe del Servicio      Colegio de Registradores      Número de Hoja  
E 1006 994 2016      4320

Este título se inscribe en el registro de títulos de la Universitat Politècnica de València. El registro de títulos se encuentra en el edificio de la Universitat Politècnica de València, en la calle de la Universidad, s/n, 46100 Burjassot (Valencia).

1-1-0086

43

Calle 30 No: 21 – 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com

# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.*



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

## LA UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

y en su nombre D. Francisco José Mora Mas, Rector de la misma,  
expide el presente título de

**MÁSTER EN  
MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO**  
por la Universitat Politècnica de València

a favor de

**NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA**

por cuanto que ha cursado las 600 horas correspondientes al programa que figura al dorso de esta titulación, y ha superado todas las pruebas de evaluación correspondientes, en fecha 9 de junio de 2017.

Valencia, a 9 de febrero de 2018

El Rector

Director



Francisco Guillermo Martínez

REGISTRO UNIVERSITARIO DE TÍTULOS  
El Jefe del Servicio: Código de Referencia: Número de Registro:  
M 1831 008 2017 22398

Este título se expide en el nombre de la Universidad Politécnica de Valencia, al haberse verificado la acreditación de la titulación correspondiente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 17.1 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de febrero, de Universidades, modificada por la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril, de modificación de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de febrero, de Universidades, en relación con el artículo 17.1 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de febrero, de Universidades.

I-W- 0154



# INGEAVALUOS S.A.S.

NIT. 901366237 - 8

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Infraestructura, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.**



República de Colombia  
El Ministerio de Educación Nacional  
y en su nombre

**La Corporación Universitaria del Caribe**

Resolución Jurídica No. 7790 del 28/03/03 - 30/03/03

Se confiere el Título de:

**Especialista en Administración Financiera**

A

**Nestor Enrique Sánchez Quintana**

C.C. No. 92.555.287 de Corozal

Por haber cumplido los requisitos académicos exigidos por la Corporación y el respectivo programa de estudios, en fe de lo cual se expide el presente Diploma en Sucre - República de Colombia

A los 18 días del mes de Octubre de 2003

Presidente

Secretario General

45

Calle 30 No: 21 - 73 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre  
Cel: 3012332626 Email: ingeavaluos.sas@gmail.com