

Señor: JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL DE CALI. E. S. D. REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO  
DEMANDANTE: INVERSIONES RODRIGUEZ MORENO & CIA. S. EN C. S. EN LIQUIDACIÓN  
DEMANDADO: PERSIANAS VENECIANAS LTDA Y GERMÁN RICARDO ORTÍZ RADICACION: 2018-  
869

Marien Montes Rodriguez <marienmontesrodriguez@hotmail.com>

Mié 27/01/2021 14:52

Para: Juzgado 23 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j23cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

RADICADO 2018\_869 AVALUO.pdf;

Señor:

JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO  
DEMANDANTE: INVERSIONES RODRIGUEZ MORENO & CIA. S. EN C. S. EN LIQUIDACIÓN  
DEMANDADO: PERSIANAS VENECIANAS LTDA Y GERMÁN RICARDO ORTÍZ  
RADICACION: 2018-869

MARIEN MONTES RODRIGUEZ, de notas civiles ya conocidas dentro del proceso de la referencia, me permito aportar el avalúo de los bienes muebles embargados al establecimiento de comercio de la sociedad demandada PERSIANAS VENECIANAS LTDA.

**MARIEN MONTES RODRIGUEZ**

**ABOGADA**

**No imprima este mensaje si no es realmente necesario. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250.000 litros de agua.**

**El Medio Ambiente es cosa de TODOS**

**Señor:**  
**JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL DE CALI.**  
**E. S. D.**

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO**  
**DEMANDANTE: INVERSIONES RODRIGUEZ MORENO & CIA. S. EN C. S. EN**  
**LIQUIDACIÓN**  
**DEMANDADO: PERSIANAS VENECIANAS LTDA Y GERMÁN RICARDO ORTÍZ**  
**RADICACION: 2018-869**

MARIEN MONTES RODRIGUEZ, de notas civiles ya conocidas dentro del proceso de la referencia, en mi calidad de apoderada de la parte demandante, ante su despacho muy respetuosamente me permito aportar el avalúo de los bienes muebles embargados en diligencia de secuestro realizada el día 24 de octubre de 2019 al establecimiento de comercio de propiedad de la sociedad demandada Persianas Venecianas Ltda.

**Del Señor Juez,**

**Atentamente,**



**MARIEN MONTES RODRIGUEZ**  
**C. C. No. 66.981.458 de Cali**  
**T. P. No. 99.526 del C. S. J.**



**ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON**  
Técnica Laboral en Avalúos



AV-010-21

## **INFORME VALORACION EQUIPOS DE OFICINA, MUEBLES Y ENSERES, HERRAMIENTAS**



**Ubicados en: Carrera 66 No. 6-53 Barrio Limonar**

**SOLICITADO POR: INVERSIONES RODRIGUEZ MORENO Y CIA. EN C.S. EN  
LIQUIDACION**

**PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO  
JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL  
RAD: 760014003023201800869-00**

Santiago de Cali, enero de 2021



**ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON**  
Técnica Laboral en Avalúos



AV-010-21

Santiago de Cali, 13 de enero de 2021.

Señores

**JUZGADO VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL**

E. S. D

Cali.

**REF: PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE  
ARRENDADO  
DTE: INVERSIONES RODRIGUEZ MORENO Y CIA. EN C.S. EN  
LIQ.  
DDO: PERSIANAS VENECIANAS LTDA. Y GERMAN RICARDO  
ORTIZ PARRA  
RAD: 760014003023201800869-00**

**ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.933.039 de Bogotá, debidamente registrada ante la Entidad Autorreguladora ANA con el No. AVAL-51933039, de acuerdo a su solicitud se ha procedido a realizar el avalúo comercial respectivo de los bienes muebles ubicado en la Carrera 66 No. 6-53 Barrio Limonar, del municipio de Cali, departamento del Valle del Cauca.

Expongo lo requerido conforme a lo establecido en el artículo 226 del C.G.P., declaro bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

1. Lo expuesto en el enunciado en la Conclusión del dictamen presentado ante usted son un concepto imparcial, basado en mi leal saber y entender en materia del estudio de Avalúos de Bienes Inmuebles.
2. El dictamen presentado es "claro, exhaustivo, detallado y se explica los métodos, efectuados, lo mismos que los fundamentos en su conclusión y no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos, no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular del oficio.-



**ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON**  
Técnica Laboral en Avalúos



AV-010-21

3. No he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje.
- 4 La lista de los casos en que el perito ha sido designado se puede consultar en los Juzgados de Reparto.
- 5 Acredito que me encuentro inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores con número de Avaluador AVAL 51933039 ante el Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A conforme a lo establecido en la ley 1673 de 2013 y el decreto reglamentario 556 de 2014, entidades competentes para recaudar la información de los peritos en Colombia y avalar la especialidad del Perito

Con el avalúo comercial suscrito por el Perito anexo la experticia en 23 folios

De acuerdo a su solicitud, establezco el día de hoy los conceptos requeridos por usted de dicho inmueble, teniendo en cuenta sus condiciones especiales y las anotadas en este informe como sigue a continuación.

Atentamente.

**ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON**  
**Perito Avaluador**  
**RAA AVAL No. 51933039**



## 1. PROPÓSITO DEL AVALÚO.

El estudio valuatorio es una ciencia interdisciplinaria, requiere de mucha información en el mercado y de las técnicas y métodos conocidos para determinar el VALOR COMERCIAL de inmuebles urbanos, rurales, maquinaria y equipo, muebles y enseres etc.

Se entiende por VALOR COMERCIAL, el precio comercial al cual se podría realizar una transacción en condiciones normales entendidas estas como aquellas en que el vendedor y comprador operan libres de presión. Estas condiciones normales también suponen una operación en condiciones comparativas a las ofrecidas en el mercado en la misma zona.

## 2. FICHA TECNICA DE LOS BIENES MUEBLES

<b>AVALUO No.</b>	010-21
<b>SOLICITANTE</b>	Inversiones Rodríguez Moreno y Cía. En C.S en Liquidación
<b>IDENTIFICACION DE LOS ACTIVOS</b>	Muebles y Enseres, Equipos de Computación, herramientas y Maquinaria
<b>DIRECCION</b>	Carrera 66 No. 6-53
<b>BARRIO</b>	Limonar
<b>MUNICIPIO</b>	Cali
<b>DEPARTAMENTO</b>	Valle del Cauca.
<b>DOCUMENTOS ENTREGADOS</b>	Diligencia de Secuestro
<b>FECHA DE SOLICITUD</b>	26 de diciembre del 2.020.
<b>FECHA DE VISITA</b>	28 de diciembre del 2.020.
<b>VALOR TOTAL DE LOS ARTICULOS Y ELECTRODOMESTICOS</b>	<b>\$ 11.630.648,00</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	Avaluó Comercial



#### 4.- UBICACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES

Los bienes muebles se encuentran ubicados en la Carrera 66 No. 6-53 Barrio Limonar.

#### 5.- INSPECCION FISICA.

Se realizó la inspección técnica de los activos ubicados en la ciudad de Cali, identificando para cada uno:

- Nombre, descripción, marca, modelo, serie
- Determinación del estado: Bueno (B) Regular ®, Malo (M) .- Nuevo (N)
- Ubicación Física

#### 6.- DESCRIPCION GENERAL DEL BIEN

<b>ITEM No.</b>	1	
<b>Nombre</b>	Juego de Sala	
<b>Material</b>	Rattán	
<b>Descripción</b>	Un sofá de dos puestos con cojineria color beige con dos sillas individuales, mesa de centro y mesa Auxiliar	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	

<b>ITEM No.</b>	2	
<b>Nombre</b>	Sillas	
<b>Material</b>	Rattán	
<b>Descripción</b>	Estructura Metálica forrada en Rattán	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	



AV-010-21

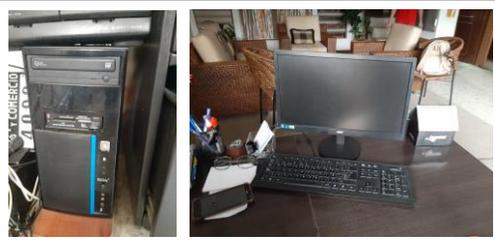
<b>ITEM No.</b>	3	
<b>Nombre</b>	Comedor con cuatro sillas	
<b>Material</b>	Rattán	
<b>Descripción</b>	Mesa superficie en vidrio templado con base en Rattán, sillas en Rattán con cojinería en tela.-	
<b>Estado de Conservación</b>	Bueno	

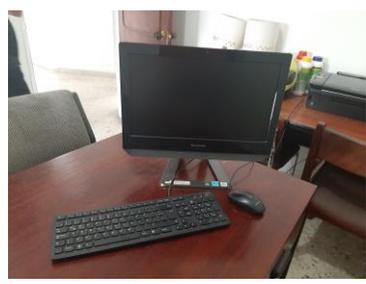
<b>ITEM No.</b>	4	
<b>Nombre</b>	Escritorio de forma en L	
<b>Material</b>	Rattán	
<b>Descripción</b>	Mesa superficie en madera, estructura en Aluminio, con archivador metálico de 3 gavetas	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	

<b>ITEM No.</b>	5	
<b>Nombre</b>	Sillas	
<b>Material</b>	Rattán	
<b>Cantidad</b>	2	
<b>Descripción</b>	Sillas con estructura en Rattán con cojinería en tela	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	



<b>ITEM No.</b>	6	
<b>Nombre</b>	Equipo de Sonido	
<b>Marca</b>	AIWA	
<b>Modelo</b>	NSX -5200	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	

<b>ITEM No.</b>	7	
<b>Nombre</b>	Equipo de Cómputo	
<b>Descripción:</b>	Monitor LCD de 19 Mod. E970S <sub>WN</sub> 185LM, Pc marca SION, Teclado y Mouse	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	

<b>ITEM No.</b>	8	
<b>Nombre</b>	Equipo de Cómputo	
<b>Marca</b>	lenovo	
<b>Descripción:</b>	Todo en Uno—con su teclado y mouse	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	

<b>ITEM No.</b>	9	
<b>Nombre</b>	Impresora	
<b>Marca</b>	Epson	
<b>Modelo:</b>	Epson Stylus TX420W	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	



AV-010-21

<b>ITEM No.</b>	10	
<b>Nombre</b>	Impresora Multifuncional	
<b>Marca</b>	EPSON WF 2530	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	

<b>ITEM No.</b>	11	
<b>Nombre</b>	Aire Acondicionado	
<b>Marca</b>	HYUNDAI	
<b>Tipo</b>	Split	
<b>Modelo</b>	HY12K113AC	
<b>Estado de Conservación</b>	Bueno	

<b>ITEM No.</b>	12	
<b>Nombre</b>	Aire Acondicionado	
<b>Marca</b>	LG Gold	
<b>Tipo</b>	De pared	
<b>Modelo</b>	S/D	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	



<b>ITEM No.</b>	13	
<b>Nombre</b>	Escritorio y sillas	
<b>Descripción</b>	Escritorio en Madera con silla de rodachines y dos sillas receptoras con tapizado en tela de color gris	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	

<b>ITEM No.</b>	14	
<b>Nombre</b>	Mesa Auxiliar y 2 sillas	
<b>Descripción</b>	Madera estructura metálica con dos sillas , una en aluminio y otra en madera	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	

<b>ITEM No.</b>	15	
<b>Nombre</b>	cepilladora para madera	
<b>Descripción</b>	Estructura de madera y hierro , motor	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	



<b>ITEM No.</b>	16	
<b>Nombre</b>	Planeadora de madera	
<b>Descripción</b>	Estructura elaborada de Fundición hierro, , Color verde manzana	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	

<b>ITEM No.</b>	17	
<b>Nombre</b>	Máquina Tejedora para cortinas	
<b>Descripción</b>	Estructura de , ,	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	

<b>ITEM No.</b>	18	
<b>Nombre</b>	Máquina de Coser	
<b>Marca</b>	PFAFF	
<b>Descripción</b>	Máquina de Coser con placa kl 463 .- Erz.Nr. 901-0463-250/001 con Motor marca ASAHI Mod. CS 4002 ½ hp 2 P , con mesa en estructura metálica y madera,	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	



<b>ITEM No.</b>	19	
<b>Nombre</b>	Cepillo	
<b>Marca</b>	S/D	
<b>Descripción</b>	Estructura metálica y madera con motor	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	

<b>ITEM No.</b>	20	
<b>Nombre</b>	Compresor	
<b>Marca</b>	No visible	
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	

<b>ITEM No.</b>	21	
<b>Nombre</b>	Sierra Ingleteadora de 1600 W	
<b>Marca</b>	DEWALT	
<b>Descripción</b>	Cuenta de placa de retención de inglete regulable, de acero inoxidable	
<b>Estado de Conservación</b>	Bueno	



## 7 . DEFINICIÓN DEL VALOR MERCADO.

Para este caso define como “valor en el mercado”, el precio real comercial que tienen estos bienes en el momento de su apreciación comercial estimada. Dentro de un mercado competitivo; el valor remanente más posible que puedan alcanzar al ser retirados de un proceso de producción, se coloca como unidad individual depreciada para colocar en un mercado de reciclaje abierto.

Este valor está supeditado al uso inmediato o futuro de estos se puedan obtener, a los bienes o servicios que se generen, así mismo está influenciado por las fluctuaciones de la oferta y la demanda, y las condiciones económicas de la industria en el momento que se practica el peritazgo.

El objeto buscado con el presente avalúo, es justamente estimar el valor comercial de estos bienes en el estado en que se encuentra dentro del mercado actual, éste determina el valor normal que puedan alcanzar el bien en oferta comercial, si es sometido al mercado abierto dentro de un plazo prudencial.

## 8.- CUADRO GENERAL DE CALIFICACION DE FACTORES DE LOS BIENES

	ITEM CALIFICADO	CALIFICACIÓN	
		Obtenida	Máxima
1	ESTADO	0,20	1,00
2	PROCEDENCIA	0,70	1,00
3	MANTENIMIENTO	0,10	1,00
4	CONDICIONES	0,20	1,00
5	CLASIFICACIÓN	0,20	1,00
6	OCUPACION	0,00	1,00
7	VIDA REMANENTE	0,02	1,00
8	OBSOLECENCIA ACUMULADA	0,98	1,00
9	POSIBILIDADES DE MERCADO	0,20	1,00
10	FUNCIONAMIENTO	0,10	1,00
	<b>TOTAL</b>	<b>2,70</b>	<b>10,00</b>
	<b>Factor Multiplicador (1,72/10)</b>	<b>0,27</b>	1,00



## **8.1 PARAMETROS DEL AVALÚO**

### **8.1.1 VALOR DE REPOSICIÓN**

En el costo requerido en la fecha del Avalúo para reemplazar los elementos existentes, por máquinas y/o equipos nuevos, igual o de características similares capaces de generar el mismo rendimiento que lo actuales.

### **8.1.2. VALOR PRESENTE O DE USO.**

Se define como el valor alcanzado en la fecha del avalúo de los bienes que están integrados a un proceso de producción, o que se encuentran brindando servicios, asumiendo que se encuentran en perfectas condiciones de operación y mantenimiento.

## **8.2 VALOR DE MERCADO.**

Es el valor que el bien avaluado puede alcanzar al ser colocado en un mercado competitivo y abierto.

Este valor puede verse afectado por el uso inmediato o futuro que de el bien avaluado se pueda obtener, por el servicio que pueda prestar, de las fluctuaciones de oferta y demanda y de las condiciones económicas de la región y del momento económico existente.

## **8.3 VALOR DEL SALVAMIENTO.**

Es el valor que puede ser obtenido en el mercado de un componente o equipo que ha sido retirado de un conjunto de producción, por no tener uso como parte integral de este. También puede darse para equipos completos que son de uso exclusivo en una empresa y no tienen posibilidad de compradores ni uso inmediato o futuro.

## **8.4 VALOR “SCRAFT” O VALOR DE CHATARRA.**

Es el valor que puede ser obtenido en el mercado por lo bienes, que por su mal estado o condiciones inoperativa carecen de valor comercial como tal, y deben ser vendidos como chatarra, valorándose por su peso y clases de material.



## **PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS VALORES DESCRIPTOS SE TIENEN EN CUENTA LOS SIGUIENTES CONCEPTOS TÉCNICOS.**

### **8.4.1. OBSOLENCIA TECNOLÓGICA**

Causado por cambios de diseño, materiales, avances o nuevos desarrollos tecnológicos de equipos nuevos o similares a los disponibles, lo cual hace que los bienes y equipos evaluados sean obsoletos.

### **8.4.2. OBSOLESCENCIA FUNCIONAL.**

Causada por la diferencia de capacidad de unidades de producción o en rendimiento, de unos bienes nuevos de características iguales o similares a los evaluados.

### **8.4.3. DEPRECIACION FISICA.**

Mediante esta como la pérdida del valor de bien originados por cambios en su aspecto físico, ocasionado por el desgaste natural, roturas, corrosión y pérdida en su capacidad original de producción o rendimiento. El estado actual, la edad, el mantenimiento, las condiciones de trabajo y el tiempo de ocupación, son factores dominados en la determinación de la depreciación física.

### **8.4.4. DEPRECIACIÓN ECONÓMICA.**

Es la pérdida de valor como resultados de factores externos al bien evaluado. Las causas de una depreciación económica pueden ser entre otras:

- Reducción en la demanda de servicios generados por el bien evaluado.
- Aumento en la competencia.
- Incremento en costo de mantenimiento y producción sin incremento en las ganancias producidas.
- Normas gubernamentales o consideraciones ambientales.

## **9. FACTORES QUE INCIDEN EN EL AVALÚO.**

### **9.1 ESTADO DE LOS BIENES.**



Calificación técnica que depende del mantenimiento y cuidado que se la dé a los elementos, reparaciones efectuadas, estado de pintura y prestación, óptima, repuestos originales, adaptaciones confiables, entre otros.

<b>PARAMETRO DE CALIFICACION</b>	
<b>Construido a partir del método Ross-Heidecke</b>	
<b>1</b>	Muy malo (80% de impacto en el valor)
<b>2</b>	Malo (60% de impacto en el valor)
<b>3</b>	Regular (40% de impacto en el valor)
<b>4</b>	Bueno (20% de impacto en el valor)
<b>5</b>	Muy bueno (0% de impacto en el valor)

## **9.2 MANTENIMIENTO.**

Se califica de acuerdo con el tipo de mantenimiento que se da a los elementos, pueden ser desde mantenimiento preventivo y correctivo programado, hasta la ausencia total de dicho servicio de mantenimiento.

## **9.3 POSIBILIDADES DE MERCADO.**

Se tiene en cuenta el uso inmediato o futuro que del bien se pueda obtener, y que depende primordialmente de producto o servicio que el bien pueda generar, y del grado de aceptación o demanda que de ellos se tenga en el mercado al momento de realizar la oferta.

## **10- SITUACION LEGAL**

No se da constancia sobre las condiciones legales de los bienes inspeccionados por no ser este el objeto del avalúo.

## **11.- AVALÚO COMERCIAL.**

Para el cálculo del avalúo comercial se tuvo en cuenta la ponderación proporcional de cada uno de los criterios ya citados, y con aplicación de método comparativo e investigativo de mercado.



## 12.- FACTOR DE COMERCIALIZACION

Una vez conocemos exactamente el posicionamiento del equipo en el sector según las condiciones de oferta y demanda, basados en la investigación directa de mercado del equipo y/o su homólogo, establecemos el comportamiento de la comercialización, algunas veces fácil y otras muy difícil para efectos de reposición.

## 13.- DETERMINACION DE VALORES.

#	NOMBRE	DESCRIPCION	MARCA	MODELO	SERIE	CANTIDAD	UNIDAD	ESTADO APARENTE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	OBSERVACION
1	COMPUTADOR	MONITOR, TECLADO, CPU Y MOUSE		S/M	S/S	1	UNIDAD	Regular	\$ 360.000	\$ 360.000	Compuesto de varias marcas
1	COMPUTADOR	TODO EN UNO	IENOV0			1	UNIDAD	Regular	\$ 547.200	\$ 547.200	
3	IMPRESORA	MULTIFUNCION 4 EN 1 INYECCION DE TINTA PESO 5,6 KG	EPSON	STYLUS TX420W	S/D	1	UNIDAD	Regular	\$ 320.625	\$ 320.625	
4	IMPRESORA	MULTIFUNCION	EPSON	WF 2530	S/D	1	UNIDAD	Regular	\$ 307.125	\$ 307.125	
5	EQUIPO DE SONIDO	MINICOMPONENTE- CASETERA, CD, RADIO DOBLE	AIWA	NSX 5200	S/D	1	UNIDAD	Regular	\$ 179.297	\$ 179.297	
6	AIRE ACONDICIONADO	SPLIT - CAPACIDAD DE VENTILACION: 12000btu/h Peso: Unidad interna: 7.6 kg Unidad externa: 25.1 kg	HYUNDAI	HY12K113A C	HY12K113AC1005000124/CONTROL 240152227046520 60120044	1	UNIDAD	Regular	\$ 832.680	\$ 832.680	
7	AIRE ACONDICIONADO	TIPO VENTANA- CON ANTICORROSIVO - PRE-FILTRO, BAJO NIVEL DE RUIDO-FLUJO DE AIRE DOS VIAS	L6 GOLD	S/D	S/D	1	UNIDAD	Regular	\$ 429.047	\$ 429.047	No se identificaron las características específicas
<b>TOTAL EQUIPOS ELECTRODOMESTICOS</b>						<b>7</b>				<b>\$ 2.975.974</b>	

#	NOMBRE	DESCRIPCION	MARCA	MODELO	SERIE	CANTIDAD	UNIDAD	ESTADO APARENTE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	OBSERVACION
19	MAQUINA DE COSER	INDUSTRIAL CON MESA ESTRUCTURA METALICA Y MOTOR	PFAFF	S/M	S/S	1	UNIDAD	REGULAR	\$ 253.125	\$ 253.125	
20	PLANEADORA	ESTRUCTURA FUNDICION HIERRO, LONG. APROX. 1,53 CM	S/M	S/M	S/S	1	UNIDAD	REGULAR	\$ 270.000	\$ 270.000	
21	TEJEDORA INDUSTRIAL	TIPO GANCHILLO-	S/M	S/M	S/S	1	UNIDAD	REGULAR	\$ 562.500	\$ 562.500	
22	CEPILLADORA	ELECTRICO- ESTRUCTURA FUNDICION HIERRO-CUBIERTA EN MADERA	S/M	S/M	S/S	1	UNIDAD	REGULAR	\$ 437.500	\$ 437.500	
23	COMPRESOR		S/M	S/M	S/S	1	UNIDAD	REGULAR	\$ 154.688	\$ 154.688	
93	SIERRA	Esta es una herramienta que cuenta con base maquinada para mayor precisión de corte, resistente y	DEWALT	S/M	S/S	1	UNIDAD	BUENO	\$ 390.023	\$ 390.023	
94	MOLDADURA	ESTRUCTURA FUNDICION HIERRO CON CATON EN MADERA	S/M	S/M	S/S	1	UNIDAD	REGULAR	\$ 200.000	\$ 200.000	
<b>TOTAL MAQUINARIA</b>						<b>7</b>				<b>\$ 2.267.836</b>	



#	NOMBRE	DESCRIPCION	MARCA	MODELO	SERIE	CANTIDAD	UNIDAD	ESTADO APARENTE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	OBSERVACION
1	JUEGO SALA	SOFA DE DOS PUESTOS, DOS SILLAS MESA DE CENTRO Y MESA AUXILIAR- MATERIAL RATTAN	S/M	S/M	S/S	1	UNIDAD	REGULAR	\$ 3.024.000	\$ 3.024.000	
2	JUEGO DE COMEDOR	ESTRUCTURA EN RATTAN, MESA SUPERFICIE EN VIDRIO TEMPLADO CON 4 SILLAS	S/M	S/M	S/S	1	UNIDAD	REGULAR	\$ 1.920.000	\$ 1.920.000	
3	ESCRITORIO	"L" ESTRUCTURA ALUMINIO SUPERFICIE EN MADERA CAFÉ / ARCHIVADOR CON 3 CATONES METÁLICO	S/M	S/M	S/S	1	UNIDAD	REGULAR	\$ 461.500	\$ 461.500	
4	ESCRITORIO	ESCRITORIO EN MADERA	S/M	S/M	S/S	1	UNIDAD	REGULAR	\$ 100.000	\$ 100.000	Presenta rayones
5	ESCRITORIO	ESTRUCTURA METALICA SUPERFICIE EN MADERA ANGLÓMERADA	S/M	S/M	S/S	1	UNIDAD	REGULAR	\$ 50.000	\$ 50.000	Presenta rayones
6	SILLA ERGONOMICA	CON BRAZOS - ESTRUCTURA METALICA CROMADA Y PASTA NEGRA - RODACHINES	S/M	S/M	S/S	1	UNIDAD	REGULAR	\$ 83.953	\$ 83.953	
7	SILLA ERGONOMICA	SIN BRAZOS - ESTRUCTURA PASTA NEGRA - PAÑO GRIS - RODACHINES	S/M	S/M	S/S	1	UNIDAD	REGULAR	\$ 50.000	\$ 50.000	
8	SILLA FIJA	SENCILLA INTERLOCUTORA DE PAÑO GRIS- ESTRUCTURA METALICA	S/M	S/M	S/S	2	UNIDAD	REGULAR	\$ 35.000	\$ 70.000	
9	SILLA FIJA	SIN BRAZOS / ESTRUCTURA METALICA / COJINERIA EN CUERO	S/M	S/M	S/S	1	UNIDAD	REGULAR	\$ 25.284	\$ 25.284	
10	SILLA FIJA	SIN BRAZOS DE MATERIAL RATTAN CON COJINERIA EN TELA	S/M	S/M	S/S	2	UNIDAD	REGULAR	\$ 112.500	\$ 225.000	
11	SILLA	CON BRAZOS - ESTRUCTURA METALICA Y CON TEJIDO RATTAN	S/M	S/M	S/S	2	UNIDAD	REGULAR	\$ 188.550	\$ 377.100	
<b>TOTAL MUEBLES Y ENSERES</b>						<b>14</b>				<b>\$ 6.386.838</b>	

Página 1

#### 14.- CONCLUSION DEL VALOR

El presente documento de VALUACIÓN, se realizó con un análisis metódico y técnico de los activos objeto de valuación, con el fin de estimar su valor bajo los estándares internacionales de valuación; y con una aplicación exclusiva contable.

se obtuvieron los siguientes resultados teniendo suficientes tales como los factores Externos e Internos, Vida Útil, Mantenimiento, Estado, Obsolescencia, etc., el bien se puede concluir así:



#### 14.1 VALORES

	<b>VALOR TOTAL</b>
Electrodomésticos	\$2.975.974,00
Maquinaria	\$2.267.836,00
Muebles y Enseres	\$6.386.838,00
<b>VALOR TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$ 11.630.648,00</b>

De acuerdo al estudio tiene un valor comercial de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE-** (\$11.630.648,00)

#### 15.- CONSIDERACION GENERALES

1. **Fichas técnicas:** Al momento de la valoración no se aportaron fichas técnicas de la maquinaria.- Se tratan de máquinas de 50 años desde el inicio de la Empresa.
2. **Record mantenimiento:** Al momento de la inspección no se aportaron los record de mantenimiento de la maquinaria..
3. **Maquinaria y Equipo:** No presentan la placa donde se registran las características relevantes, en algún equipo evidenciaba borrosa.
4. **Equipos de Cómputo:** No se pudo verificar las características del software.
5. Se deja constancia al momento de la visita de valoración faltaba dos equipos computo, los cuales manifiesta el señor Germán Ricardo Ortiz, uno de los ellos se encuentra en reparación y otro equipo lo tiene un trabajador para trabajo en casa.- .



6. El Avaluador, deja expresa constancia que a la fecha no tiene, ni ha tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).
7. Vigencia del avalúo: Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones no sufran alteraciones normativas y legales.
8. El informe de valuación se desarrolló bajo los parámetros establecidos en la Guía Técnica Sectorial GTS-E-03, en la cual se establece valuación de Maquinaria y Equipo.
9. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

#### **16.- RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:**

El Avaluador no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien mueble, o el título legal de la misma o contenidos de las fuentes de información, conforme al Decreto 1170 del 2.015 en el Artículo 2.2.2.3.13. el cual reza "Actuación del Avaluador. Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este decreto, así como las lonjas y los Avaluadores no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, El Avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas."

#### **19. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.**



**ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON**  
Técnica Laboral en Avalúos



AV-010-21

- El Avaluador manifiesta que no tiene relación directa o indirecta con el solicitante o propietario de los bienes objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.
- El Avaluador manifiesta que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y, no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o las cifras de valuación contenidas en el, o el nombre y afiliación profesional del Valuador, sin el consentimiento escrito del valuador.

**Atentamente.**

**ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON**  
**Perito Avaluador**  
**RAA AVAL No. 51933039**



**ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON**  
Técnica Laboral en Avalúos



Lonja de Propiedad Raíz  
**Avaluadores Nacionales**

AV-010-21



PIN de Validación: bda50b6c



<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) **ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51933039, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-51933039**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 04 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 09 Mayo 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 09 Mayo 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b> • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	<b>Fecha</b> 09 Mayo 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico

Página 1 de 3



**ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON**  
Técnica Laboral en Avalúos



Lonja de Propiedad Raíz  
**Avaluadores Nacionales**

AV-010-21



PIN de Validación: bda50b6c



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



**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**  
09 Mayo 2019

**Regimen**  
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, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

**Fecha**  
04 Mayo 2018

**Regimen**  
Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 03 de Diciembre de 2021, 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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA  
Dirección: CARRERA 9 # 9-49 OF. 501 A ED. ARISTI  
Teléfono: 3113154837  
Correo Electrónico: asaguirres@yahoo.com.mx

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Técnico Laboral por Competencia en Avaluador de Bienes Urbanos, Rurales y Especiales - MILENIUM.



**ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON**  
Técnica Laboral en Avalúos



AV-010-21



PIN de Validación: bda60b6c



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51933039.

El(la) señor(a) **ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON** 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**

**bda60b6c**

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 cuatro (04) días del mes de Enero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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