

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

Ref.: Proceso Ejecutivo de OPAIN S.A. contra VISTAMEDIA S.A.S.

Proceso No.: 019-2020-00009-00.

Asunto: Alcance a requerimiento – Auto de fecha dieciséis (16) de junio de 2023.

JORGE ANDRÉS VALENCIA CORTÉS, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.133.692, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional No. 171.642 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial de **OPAIN S.A.**, sociedad demandante en el proceso ejecutivo de la referencia, por medio del presente me permito respetuosamente allegar a su Despacho el avalúo de los 131 grifos pantalla embargados y secuestrados en el presente litigio, identificado con el No. ACT-23025, elaborado por Servicios Técnicos Financieros S.A.S., dando alcance al requerimiento efectuado mediante Auto de fecha dieciséis (16) de junio de 2023, para efectos de dar continuidad al proceso.

Del Señor Juez, atentamente,


JORGE ANDRÉS VALENCIA CORTÉS
C.C. No. 80.133.692 de Bogotá
T.P. No. 171.642 del C.S.J.



VALORACIÓN Y CONSULTORÍA

AVALUO DE MERCANCIAS

ACT-23025

**SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA
AEROPORTUARIA INTERNACIONAL OPAIN S.A.**

GRIFOS CON PANTALLA PUBLICITARIA

BOGOTA.

SOLICITADO POR:

**Dra. Paula Barreto
Abogado Junior
OPAIN S.A.
Bogotá D.C.**

BIEN A AVALUAR:

GRIFOS CON PANTALLA

Julio 4 de 2023

MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

Calle 31 No. 13 A-51 Torre 1 Oficina 202 Edificio Panorama
Parque Central Bavaria PBX: 6949345-6458001 Cel 3102796711.
contactenos@sertfin.com.co -www.sertfin.com.co - Bogotá, D.C. - Colombia



VALORACIÓN Y CONSULTORÍA

ACT 23025

Pág. 2

Tabla de Contenido

1. GENERALIDADES	3
1.1. SOLICITUD DEL AVALUO	3
1.2. AVALUADORES	3
1.3. OBJETO DEL TRABAJO	3
1.4. METODO UTILIZADO	3
2. DESCRIPCION	4
3. MANTENIMIENTO – ASPECTOS RELEVANTES	6
4. DESCRIPCION DEL METODO UTILIZADO Y DEFINICION DE TERMINOS	7
4.1. CARACTERISTICAS	7
4.2. VIDA UTIL	7
4.3. CALCULO DE FACTORES	7
5. AVALUO	9

MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

Calle 31 No. 13 A-51 Torre 1 Oficina 202 Edificio Panorama
Parque Central Bavaria PBX: 6949345-6458001 Cel 3102796711.
contactenos@sertfin.com.co -www.sertfin.com.co - Bogotá, D.C. - Colombia



VALORACIÓN Y CONSULTORÍA

ACT 23025

Pág. 3

SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL OPAIN S.A.

BOGOTA.

1. GENERALIDADES

1.1. SOLICITUD DEL AVALUO

El avalúo fue solicitado a **Servicios Técnicos Financieros SAS SERTFIN.**, por la Doctora **Paula Barreto** Abogado Junior de **SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL OPAIN S.A.**

1.2. AVALUADORES

El avalúo fue realizado por el departamento técnico de **SERTFIN SAS**, para lo cual se realizó visita de inspección el día 14 de junio de 2023 a los bienes objeto de avalúo los cuales con ocasión de su embargo y secuestro se encuentran almacenados en las instalaciones de Mini Bodegas AZSTORAGE ubicadas en la Calle 78 No. 69 K 20 en la ciudad de Bogotá.

1.3. OBJETO DEL TRABAJO

El presente avalúo tiene por objeto, determinar el valor comercial de 131 grifos con pantalla para publicidad; mercancías correspondientes al proceso ejecutivo adelantado por Opain S.A. en contra de Vistamedia S.A.S., dentro del cual se decretó el embargo y secuestro de los bienes objeto del avalúo.

1.4. METODO UTILIZADO

El método utilizado en el presente informe considera la revaluación del activo partiendo de valores de costo de reposición y descontando la fracción de valor equivalente por efecto de edad, mantenimiento y vida útil estimada; los conceptos de avalúo y depreciación técnica aplicados se tomaron de la literatura

MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

Calle 31 No. 13 A-51 Torre 1 Oficina 202 Edificio Panorama
Parque Central Bavaria PBX: 6949345-6458001 Cel 3102796711.
contactenos@sertfin.com.co -www.sertfin.com.co - Bogotá, D.C. - Colombia



VALORACIÓN Y CONSULTORÍA

ACT 23025

Pág. 4

Valuing Machinery and Equipment: The Fundamentals of Appraising Machinery and Technical Assets, 3 Edition, American Society of Appraisers, 2011.

Para realizar el avalúo de activos (maquinaria, equipos, muebles y enseres), esencialmente se tienen en cuenta los siguientes factores:

1.4.1. DEPRECIACION

Consiste en disminución del valor de un bien, a causa del desgaste inherente a los procesos en que se emplea. La Depreciación es función de la vida útil estimada para cada bien, el mantenimiento por éste recibido, la intensidad del trabajo y las condiciones de operación.

1.4.2. FACTOR DE DEVALUACION

Refleja la variación o fluctuación del valor del cambio del peso frente a la moneda del país de origen del equipo.

1.4.3. TENDENCIA DE COSTOS

Es el factor que permite registrar el efecto de la inflación. Este efecto inflacionario ocasiona el aumento del valor de un bien, ya sea nuevo o usado. El factor de tendencia de costos depende del tipo de industria a que pertenece la maquinaria y el país de origen.

2. DESCRIPCION

Los equipos se observaron almacenados en las instalaciones de Mini Bodegas AZSTORAGE en la ciudad de Bogotá.

Corresponden a Grifos automáticos para montar en lavamanos, disponen de pantalla LCD para publicidad.

Los grifos son usados, NO disponen de información de marca ó modelo que permita la búsqueda de información técnica.

De acuerdo con la información suministrada durante la visita, OPAIN S.A. se encuentra adelantando un proceso ejecutivo en contra de Vistamedia S.A.S., dentro del cual se decretó el embargo y secuestro de los bienes.

MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

Calle 31 No. 13 A-51 Torre 1 Oficina 202 Edificio Panorama
Parque Central Bavaria PBX: 6949345-6458001 Cel 3102796711.
contactenos@sertfin.com.co -www.sertfin.com.co - Bogotá, D.C. - Colombia



VALORACIÓN Y CONSULTORÍA

ACT 23025

Pág. 5

IMAGEN GRIFO AUTOMÁTICO CON PANTALLA PARA PUBLICIDAD



MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

Calle 31 No. 13 A-51 Torre 1 Oficina 202 Edificio Panorama
Parque Central Bavaria PBX: 6949345-6458001 Cel 3102796711.
contactenos@sertfin.com.co -www.sertfin.com.co - Bogotá, D.C. - Colombia



VALORACIÓN Y CONSULTORÍA

ACT 23025

Pág. 6

No fue posible determinar si los grifos son funcionales; se desconocen las características técnicas, no fue posible realizar pruebas de funcionamiento.

Los grifos NO cuentan con su empaque original.

Los grifos se encuentran empacados por bultos y almacenados en una bodega de la compañía Mini Bodegas AZSTORAGE.

3. MANTENIMIENTO – ASPECTOS RELEVANTES

No se cuenta con registros de mantenimiento.

Los grifos NO se observaron operar, se desconoce su estado mecánico, no se cuenta con información técnica de características.

Almacenamiento:



MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

Calle 31 No. 13 A-51 Torre 1 Oficina 202 Edificio Panorama
Parque Central Bavaria PBX: 6949345-6458001 Cel 3102796711.
contactenos@sertfin.com.co -www.sertfin.com.co - Bogotá, D.C. - Colombia



VALORACIÓN Y CONSULTORÍA

ACT 23025

Pág. 7

4. DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO UTILIZADO Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

4.1. CARACTERÍSTICAS

El desarrollo del método está basado y justificado en:

La teoría del desgaste y envejecimiento de los equipos, la teoría económica en lo relativo a la inflación y devaluación y la teoría del envejecimiento de máquinas.

4.2. VIDA ÚTIL

La vida útil de un equipo depende de varios factores como son:

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

Todo lo anterior complementado con información estadística obtenida a través de observaciones hechas en todo el mundo por un período de años suficientemente representativo, por varias organizaciones mundiales, permite estimar la vida útil de los equipos.

4.3. CÁLCULO DE FACTORES

A partir de la información obtenida del Instituto Brasileiro de Avalúos y Peritazgos de Ingeniería, Munchener Ru, Factory Mutual Marshall Valuation Service, DANE y Banco de la República, se estimaron los valores necesarios para obtener el valor actual de depreciación (F.D.) y factor de realización (F.R.).

El factor de depreciación, refleja el efecto en el valor del equipo, del desgaste sufrido durante el período comprendido entre su entrada a producción y su edad actual.

El factor de realización (F.R.), cuantifica el grado de comerciabilidad de una mercancía, evaluando la potencial demanda, teniendo en cuenta los factores del mercado en donde podría dirigirse la oferta, la magnitud de la transacción involucrada, el nivel de especialización o tecnología, la obsolescencia tecnológica, y desde luego, la situación y perspectivas financieras y económicas del país.

MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

Calle 31 No. 13 A-51 Torre 1 Oficina 202 Edificio Panorama
Parque Central Bavaria PBX: 6949345-6458001 Cel 3102796711.
contactenos@sertfin.com.co -www.sertfin.com.co - Bogotá, D.C. - Colombia



VALORACIÓN Y CONSULTORÍA

ACT 23025

Pág. 8

El factor de depreciación (F.D.), se calcula mediante la fórmula:

$$F.D. = \alpha + \beta (1 - E/(V.U. * F.M.))$$

Donde:

- α = Factor de Salvamento
- β = Factor Complementario ($\beta = 1 - \alpha$)
- F.D. = Factor de Depreciación
- V.U. = Vida Util Probable
- E = Edad actual
- F.M. = Factor de Mantenimiento

MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

Calle 31 No. 13 A-51 Torre 1 Oficina 202 Edificio Panorama
Parque Central Bavaria PBX: 6949345-6458001 Cel 3102796711.
contactenos@sertfin.com.co -www.sertfin.com.co - Bogotá, D.C. - Colombia



VALORACIÓN Y CONSULTORÍA

ACT 23025

Pág. 9

5. AVALUO

El avalúo de equipo médico se calcula utilizando la fórmula:

$$V.C. = V.R. * F.D. * F.R.$$

Donde:

V.C. = Valor comercial equipo
V.R. = Valor de reposición equipo
F.D. = Factor de depreciación
F.R. = Factor de realización

Las siguientes son las consideraciones finales que se tomaron en cuenta en el desarrollo del presente avalúo:

1. Los grifos objeto de avalúo son usados, la edad estimada son 4.5 años de acuerdo con la entrevista durante la inspección.
2. En el mercado local no se encontraron ofertas de grifos automáticos con pantalla para publicidad.
3. En el mercado local se encontraron grifos automáticos con un valor a nuevo de \$563.000; el equipo de avalúo adopto este valor como valor a nuevo, considerando la función principal del bien objeto de avalúo.
4. No se estableció el estado de los grifos y su funcionamiento; se observan usados, no se cuenta con un registro de mantenimiento o con información técnica; en la aplicación de la metodología de avalúo se considera que se requiere de labores de mantenimiento para reestablecer la funcionalidad de los grifos.
5. En el mercado local se informó que un grifo automático puede tener una vida útil de 5 años en áreas comerciales.
6. Considerando la metodología aplicada se observa que el factor de depreciación es FAC D es: 0.00 que indica que el bien se encuentra al

MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

Calle 31 No. 13 A-51 Torre 1 Oficina 202 Edificio Panorama
Parque Central Bavaria PBX: 6949345-6458001 Cel 3102796711.
contactenos@sertfin.com.co -www.sertfin.com.co - Bogotá, D.C. - Colombia



VALORACIÓN Y CONSULTORÍA

ACT 23025

Pág. 10

final de la vida útil, el factor de mantenimiento FAC M se calificó en 0.85 mostrando la necesidad de labores de mantenimiento y el factor de realización FAC R se consideró en 1.00 por que no se evidencia que existan razones que impidan la venta del bien.

7. La TRM a fecha 4 de Julio de 2023 es \$4.177.
8. El valor total para 131 grifos es \$ 73.800; son elementos usados sin información que permita establecer si son funcionales.

Utilizando dichos factores y valores, se obtienen los valores que figuran en los listados adjuntos.

ITEM	NOMBRE	CANTIDAD	VALOR REPOSICION UNIDAD \$COLOMBIA	VALOR REPOSICION TOTAL \$COLOMBIA	EDAD	VIDA UTIL	FAC M	FAC D	FAC R	VALOR COMERCIAL TOTAL \$COLOMBIA
1	GRIFO AUTOMATICO PARA LAVAMANOS CON PANTALLA PARA PUBLICIDAD	131	\$ 563.000	\$ 73.753.000	4,5	5	0,85	0,00	1,00	\$ 73.800
TOTAL AVALUO GRIFOS CON PANTALLA PARA PUBLICIDAD OPAIN S.A. 2023.										\$ 73.800

TOTAL AVALUO 131 GRIFOS CON PANTALLA DEL PROCESO OPAIN – VISTAMEDIA S.A.S.

SON: SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA

Esperamos que esta información sea de utilidad para ustedes y agradecemos la confianza depositada en nuestra compañía.

BOGOTA, D.C. JULIO 4 DE 2023

MANUEL DE LA TORRE MEDINA.

Gerente

R.A.A. Aval 79413434.

MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

Calle 31 No. 13 A-51 Torre 1 Oficina 202 Edificio Panorama
Parque Central Bavaria PBX: 6949345-6458001 Cel 3102796711.
contactenos@sertfin.com.co -www.sertfin.com.co - Bogotá, D.C. - Colombia

RE: 019-2020-00009-00 (Alcance a requerimiento)

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 26/07/2023 10:01

Para: JORGE VALENCIA <correoseguro@e-entrega.co>

ANOTACION

Radicado No. 5554-2023, Entidad o Señor(a): JORGE VALENCIA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: ALLEGA AVALUO

De: JORGE VALENCIA

Enviado: Martes, 25 de Julio de 2023 16:16

11001310301920200000900 J02 FL 2 DVD PFA

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830. <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [Ingrese aquí](#)

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: JORGE VALENCIA**Enviado:** Martes, 25 de Julio de 2023 16:16**Para:** Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.**Asunto:** 019-2020-00009-00 (Alcance a requerimiento)

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

Señor(a)

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C.

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **JORGE VALENCIA**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de e-entrega para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)
[Enviado por JORGE VALENCIA](#)

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2023

Servientrega S. A..

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)