

**Certificado: Proceso No. 2017-00361 de MOTORESTE contra TOYOTA MOTOR CORPORATION  
// Aporta dictamen pericial TMC**

Alejandro Casas <alejandro.casas@phrlegal.com>

Mié 12/05/2021 8:20 AM

**Para:** Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**CC:** Daniel Posse <daniel.posse@phrlegal.com>; Daniela López <daniela.lopez@phrlegal.com>; Jose Maria del Castillo <jmdh@jmdelcastillosas.com>; ebutnaru@gmail.com <ebutnaru@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (3 MB)

PHR-\_7617279\_V\_2\_Dictamen MOTORESTE vs TOYOYA MAYO 11 F1.pdf; Indice de Anexos.xlsx; 21.05.11 Memorial aporta dictamen pericial(7781496.2).pdf;

 \*\*\*Certimail: Email Certificado\*\*\*

Este es un Email Certificado™ enviado por **Alejandro Casas**.

Señor

**JUEZ DÉCIMO (10) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

Despacho

**Referencia:** Proceso verbal de rendición espontánea de cuentas de AUTOMOTORES DEL ESTE AMAYA SERRANO S.A. -MOTORESTE contra TOYOTA MOTOR CORPORATION.

**Radicado:** 68001-31-03-010-2017-00361-00.

**Asunto:** Aporta dictamen pericial TMC

Por instrucciones del Doctor DANIEL POSSE VELÁSQUEZ, apoderado judicial de TOYOTA MOTOR CORPORATION a quien copio en este correo, con todo respeto me dirijo a Usted con el fin de aportar el dictamen pericial decretado por el señor Juez a través del punto 2.5. del Auto del 8 de febrero de 2021, en los términos del memorial adjunto.

Con este correo se envía el dictamen pericial y el índice. Teniendo en cuenta el peso de los archivos, los anexos del dictamen pueden ser descargados directamente del siguiente link: <https://we.tl/t-4wX8SeVLj4>

Agradecemos confirmar la recepción del correo y la correcta descarga de los anexos.

Atentamente,

**Alejandro Casas**

Cra 7 No. 71-52, Torre A Piso 5 / Bogotá – Colombia

T.: +571 3257300

[alejandro.casas@phrlegal.com](mailto:alejandro.casas@phrlegal.com) / [www.phrlegal.com](http://www.phrlegal.com)

**CHAMBERS**

Law Firm of the year 2010, 2011, 2015, 2018 \* Client service excellence 2014, 2017, 2020

**LEGAL 500** Top Tier Firm

**LATIN LAWYER** Recommended Firm

*Este mensaje de correo electrónico es enviado por una firma de abogados y contiene información confidencial o privilegiada.*

*This e-mail is sent by a law firm and contains confidential or privileged information.*



Señor

**JUEZ DÉCIMO (10) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

Despacho

**Referencia:** Proceso verbal de rendición espontánea de cuentas de AUTOMOTORES DEL ESTE AMAYA SERRANO S.A. - MOTORESTE contra TOYOTA MOTOR CORPORATION.

**Radicado:** 68001-31-03-010-2017-00361-00.

**Asunto:** Aporta dictamen pericial.

---

**DANIEL POSSE VELÁSQUEZ**, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado judicial de **TOYOTA MOTOR CORPORATION** (“TMC” o la “**Demandada**”), con todo respeto me dirijo a Usted con el fin de aportar el dictamen pericial decretado a solicitud de mi poderdante, el cual fue elaborado por el perito José María del Castillo Hernández y cuyos anexos pueden descargarse el siguiente vínculo: <https://we.tl/t-4wX8SeVLj4>

El dictamen pericial se presenta dentro de los 30 días<sup>1</sup> siguientes al vencimiento del plazo con el que contaba MOTORESTE para exhibir los documentos solicitados (24 de marzo de 2021<sup>2</sup>), de conformidad con lo establecido en el numeral 2.5. del Auto del 8 de febrero de 2021.

Cordialmente,



**DANIEL POSSE VELÁSQUEZ**  
C.C. 79.155.991 de Bogotá  
T.P. 42.259 del C. S. de la J.

---

<sup>1</sup> De acuerdo con la Ley 31 de 1971, por la vacancia judicial de semana santa no corrieron términos entre el 29 de marzo y el 2 de abril de 2021.

<sup>2</sup> Auto del 26 de abril de 2021.

Bogotá D.C., 11 de mayo de 2021

Señor

Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga

Bucaramanga - Santander

**Referencia:** Dictamen Pericial Financiero con destino al proceso verbal de rendición espontánea de cuentas de AUTOMOTORES DEL ESTE AMAYA SERRANO S.A. - MOTORESTE contra TOYOTA MOTOR CORPORATION.

**Radicado:** 68001-31-03-010-2017-00361-00. Juzgado Décimo (10) Civil Del Circuito De Bucaramanga.

Señor Juez:

A continuación, presento el Dictamen Financiero de la referencia solicitado por usted.

### **OBJETO DEL DICTAMEN**

Este dictamen pericial desarrolla el análisis y contradicción del *“INFORME DE GESTIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS PARA LIQUIDACIÓN SOCIEDAD DE HECHO TOYOTA – MOTORESTE”*.

Este dictamen fue realizado con independencia total y autonomía técnica, sin intención de afectar o beneficiar a ninguna de las partes dentro del proceso.

Mi información personal es la siguiente:

- Nombre: José María del Castillo Hernández
- Cédula de Ciudadanía # 19.401.419 de Bogotá

- Profesión: Economista, egresado del Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario.
- Matrícula Profesional: 6260 del Consejo Nacional Profesional de Economía
- Registro Abierto de Avaluadores: AVAL-19401419.
- Otros Títulos: Magister en Administración (Master of Business Administration) de la Universidad de Los Andes, Master of Arts en Finanzas e Inversiones de University of Exeter y Master of Management de Tulane University. Los diplomas se presentan en el Anexo 1 de este dictamen.
- Datos de contacto: Correo electrónico: [jmdh@jmdelcastillosas.com](mailto:jmdh@jmdelcastillosas.com) , Teléfono 310 2117670, dirección física: Carrera 66 C # 45-65 Apartamento 2

Dejo previamente constancia clara de que no tengo ningún impedimento respecto de las partes dentro del proceso. Tengo conocimiento del contenido, significado y alcance del trabajo de un Perito según la Ley 1564 de 2012 por la cual fue expedido el Código General del Proceso.

No obstante, lo anterior sobre el contenido, significado y alcance del dictamen según la ley mencionada, me permito hacer las siguientes precisiones según el artículo 226 de dicha ley:

- Según los numerales 8 y 9 del artículo 226 del Código General del Proceso, manifiesto sobre la gravedad y solemnidad del juramento que los conceptos, la metodología, los cálculos y opiniones emitidas en este Dictamen Pericial Financiero son el resultado de mi conocimiento y experiencia profesional en los temas desarrollados.
- El marco conceptual y metodológico que utilizo en el desarrollo de este dictamen son los conceptos, metodologías y herramientas de Finanzas Corporativas y Valoración de Empresas, entre otros cursos que he venido enseñando a nivel pregrado y postgrado, y aplicando en mi trabajo profesional durante los últimos 30 años aproximadamente y en los dictámenes que he rendido.

- Los dictámenes elaborados por mí en materias similares no han sido objeto de publicación.
- Manifiesto no estar incurso en las causales contempladas en el artículo 50 del Código General del Proceso.
- Revelo según el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso que he elaborado los siguientes dictámenes de parte donde el Doctor Daniel Posse Velásquez es o ha sido Apoderado:

1. Dictamen Pericial Financiero en el proceso de acción de protección al consumidor de IVANNA CATALINA MARCIA DE LA OSSA contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y OTROS ante la Superintendencia Financiera de Colombia – Delegatura para Funciones Jurisdiccionales. Radicado 2018169187. Expediente 2018 – 3108. Octubre 2020 – Marzo 2021. Apoderados de ALIANZA FIDUCIARIA: Daniel Posse y Pedro Álvarez de POSSE HERRERA RUIZ. Apoderada de IVANNA CATALINA MARCIA DE LA OSSA: Andrea Carolina Ruiz Rodríguez.

Tema: Análisis de las causas que originaron el siniestro del proyecto del Fideicomiso Gioco.

2. Dictamen Financiero de parte para Acción Fiduciaria S.A. para la determinación y valoración de los presuntos perjuicios económicos causados por un funcionario como prueba en un proceso ante la Superintendencia de Sociedades. Junio 2019 a la fecha. Apoderados de ACCION FIDUCIARIA: Daniel Posse y Pedro Álvarez de POSSE HERRERA RUIZ. Apoderado del Funcionario: No Disponible.

Tema: Valoración de perjuicios económicos.

3. Dictamen Financiero de parte en el Tribunal de Arbitramento CAC CCB Banco Multibank S.A. contra Alianza Fiduciaria S.A. y Suma Activos S.A.S en liquidación judicial como medida de intervención, solicitado a través de la firma POSSE HERRERA RUIZ. Julio – Septiembre 2018. Apoderado de MULTIBANK S.A.: Néstor Camilo Martínez Beltrán de DLA PIPER MARTÍNEZ BELTRÁN. Apoderados de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.: Daniel Posse y Pedro Álvarez de POSSE HERRERA RUIZ.

Tema: Análisis y evaluación de la razonabilidad de los perjuicios presentados por Banco Multibank

En el siguiente dictamen, fui Perito designado por el Tribunal de Arbitramento y los apoderados de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. fueron DANIEL POSSE y PEDRO MIGUEL ÁLVAREZ:

1. Dictamen Financiero en el Tribunal de Arbitramento CAC CCB de Best Luck S.A. y Antonio María Botero Asprilla contra Alianza Fiduciaria S.A., Fedco S.A., Inversiones EILAT S.A.S., Aktani S.A., Compañías Integradas S.A., Carlos Pío Uribe, Carlos Alberto Medina Rodríguez y Benjamín Medina Rodríguez. Agosto 2017 – Febrero 2018. Apoderados de BEST LUCK S.A.: NÉSTOR CAMILO MARTÍNEZ BELTRÁN y JULIAN SOLORZA MARTINEZ de DLA PIPER MARTÍNEZ BELTRÁN. Apoderado de CARLOS PIO URIBE: ROBERTO JESÚS NÚÑEZ ESCOBAR. Apoderados de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.: DANIEL POSSE y PEDRO ALVAREZ de POSSE HERRERA RUIZ. Apoderada de FEDCO S.A., INVERSIONES EILAT S.A.S: DIANA LORENA MATEUS LONDOÑO. Apoderado de ANTONIO MARÍA BOTERO ASPRILLA: CAMILO ERNESTO FORERO BARRERA. Curador Ad Litem de CARLOS ALBERTO MEDINA RODRÍGUEZ Y BENJAMÍN MEDINA RODRÍGUEZ: MAURICIO ALZATE RONGA.

Tema: Análisis de la viabilidad del proyecto inmobiliario contemplado en el desarrollo de los acuerdos entre las partes.

- Según el numeral 5 del artículo 226 del Código General del Proceso, presento en el Anexo 0, al final de este documento, la relación detallada de los dictámenes elaborados durante los últimos cuatro años.
- En los términos del numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, manifiesto que a la fecha no he sido designado por TOYOTA MOTOR CORPORATION como perito en otro proceso.
- Los documentos e información utilizados se incluyen como anexos al presente dictamen.

## **DICTAMEN FINANCIERO**

El desarrollo de este dictamen contiene el análisis y contradicción del *“INFORME DE GESTIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS PARA LIQUIDACIÓN SOCIEDAD DE HECHO TOYOTA – MOTORESTE”*, de aquí en adelante el INFORME MOTORESTE.

Dejo constancia de que el presente informe ha sido desarrollado a partir de la siguiente documentación:

1. Información suministrada por TOYOTA MOTOR CORPORATION:
  - 1.1. Subsanación de la demanda de Automotores del Este S.A. Amaya Serrano MOTORESTE S.A., MOTORESTE de aquí en adelante, con fecha de radicación febrero 7 de 2018.
  - 1.2. Informe Pericial Financiero elaborado por Reinaldo Fandiño Ruiz de fecha febrero 7 de 2018.

- 1.3. INFORME DE GESTIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS PARA LIQUIDACIÓN SOCIEDAD DE HECHO TOYOTA – MOTORESTE.
- 1.4. Certificado de Existencia y Representación Legal de MOTORESTE de agosto 21 de 2020.
- 1.5. Contrato de concesión No. TDC – 0010 – 2010 entre Toyota de Colombia S.A: y MOTORESTE S.A.
- 1.6. Acuerdo de terminación y paz y salvo entre Toyota de Colombia S.A: y MOTORESTE S.A., de fecha diciembre 5 de 2014.
- 1.7. Contrato de Concesión entre Automotores Toyota Colombia S.A.S. y MOTORESTE S.A., de fecha diciembre 5 de 2014.
- 1.8. Otrosíes 1 y 2 al contrato de concesión entre Automotores Toyota Colombia S.A.S. y MOTORESTE S.A.
- 1.9. Contrato de Concesión entre Automotores Toyota Colombia S.A.S. y MOTORESTE S.A., de fecha octubre 10 de 2016.
- 1.10. Comunicación de entre Automotores Toyota Colombia S.A.S. dirigida a MOTORESTE S.A. de fecha octubre 27 de 2017.
- 1.11. Imágenes de la página web de MOTORESTE S.A.
- 1.12. Fotografías del concesionario año 2017.
- 1.13. Publicaciones en redes sociales de MOTORESTE S.A.
- 1.14. Carta de intención del Representante Legal de MOTORESTE dirigida a Automotores Toyota Colombia S.A.S. para la renovación del contrato de concesión a partir de noviembre 1 de 2015.
- 1.15. Carta de intención del Representante Legal de MOTORESTE dirigida a Automotores Toyota Colombia S.A.S. para la renovación del contrato de concesión a partir de noviembre 1 de 2016, con fecha de radicación 24 de octubre de 2016.
- 1.16. Certificado de existencia y representación legal de MOTORESTE de fecha 21 de abril de 2021.

2. Información solicitada a MOTORESTE **pero que no fue suministrada**: En el Anexo 2 Solicitud de Información a MOTORESTE se encuentra los certificados de acuse de recibo y apertura de los correos electrónicos certificados enviados sobre la solicitud de información enviada por el suscrito la cual, reitero, no fue atendida por el Demandante, lo solicitado fue lo siguiente:
- 2.1. El modelo financiero en Excel (con fórmulas y sin protección) construido para el desarrollo del dictamen aportado.
  - 2.2. Estados Financieros Proforma con Terceros con la mayor desagregación posible de dígitos para las subcuentas de la unidad de negocio de vehículos Toyota y/o MOTORESTE del periodo comprendido entre enero 1 de 2017 y septiembre 30 de 2017 en Excel.
  - 2.3. Estados Financieros Proforma con Terceros con la mayor desagregación posible de dígitos para las subcuentas de la unidad de negocio de vehículos Toyota y/o MOTORESTE del periodo comprendido entre enero 1 de 2017 y noviembre 30 de 2017 en Excel.
  - 2.4. Estados Financieros Proforma con Terceros con la mayor desagregación posible de dígitos para las subcuentas de la unidad de negocio de vehículos Toyota y/o MOTORESTE del periodo comprendido entre enero 1 de 2017 y diciembre 30 de 2017 en Excel.
  - 2.5. Estados Financieros Proforma con Terceros con la mayor desagregación posible de dígitos para las subcuentas de la unidad de negocio de vehículos Toyota y/o MOTORESTE para los años 2008 a 2016 (año completo).
  - 2.6. Libro auxiliar de inventarios en Excel con la mayor desagregación de dígitos de las subcuentas para la unidad de negocio de vehículos Toyota y/o MOTORESTE para el día 31 de octubre de 2017.
  - 2.7. Certificación del Revisor Fiscal para el periodo comprendido entre los años 2007 a 2017 de los siguientes conceptos:
    - Número de vehículos de marca Toyota vendidos y el valor de estas ventas.
    - Valor de las ventas de repuestos de marca Toyota.
    - Valor de las ventas del taller correspondiente a vehículos de marca Toyota.

- 2.8. El “trabajo de valoración realizado por el profesional de finanzas Luis Eduardo Suarez Caicedo” al que se refiere el dictamen pericial de fecha 7 de febrero de 2018 elaborado por Reinaldo Fandiño Ruiz.
- 2.9. El y/o los acuerdo(s) y/o contrato(s) suscrito(s) entre SOFASA y MOTORESTES.A.
- 2.10. El y/o los acuerdo(s) y/o contrato(s) suscrito(s) entre SOFASA y TOYOTA DECOLOMBIA S.A. (EN LIQUIDACIÓN)
- 2.11. La Escritura Pública No. 4923 de la Notaria 6 de Bogotá del 15 de julio de 2008.
- 2.12. La Escritura Pública No. 3002 de la Notaria 16 de Bogotá del 19 de diciembre de 2008.
3. Información obtenida por el Perito:
- 3.1. Superintendencia de Sociedades SIREM: Estados Financieros de MOTORESTE 2012 A 2015
- 3.2. Superintendencia de Sociedades
- 3.3. Oficio 220-067528 de la Superintendencia de Sociedades del 27 de agosto de 2012.
- 3.4. Oficio 115-146786 de la Superintendencia de Sociedades del 25 de octubre de 2013.
- 3.5. Concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública CTCP 267-2013-304 de fecha 25 de noviembre de 2013.
- 3.6. Informe de la firma Casa de Bolsa: Renta Variable Informe Mensual de fecha 5 de enero de 2018.
- 3.7. Norma Internacional de Contabilidad NIC 38 contenida en los decretos 2420 y 2496 de 2015.
- 3.8. Bibliografía: Los siguientes libros fueron consultados:
- 3.8..1. Damodaran, A. (2002). Investment Valuation. Tools and

Techniques for Determining the value of any asset. Wiley. Segunda edición.

- 3.8..2. Damodaran, A. (2001). The Dark Side of Valuation. Valuing old tech, new tech and new economy companies. Financial Times & Prentice Hall.
- 3.8..3. Koller, T., Goedhart, M., Wessels, D. (2005). Valuation. Measuring and Managing the value of companies. McKinsey & Wiley. Cuarta edición.
- 3.8..4. Copeland, T., Koller, T., Murrin, J. (1996). Valuation. Measuring and Managing the value of companies. McKinsey & Wiley. Segunda edición.
- 3.8..5. Hooke, J. (1999). Security Analysis on Wall Street. A comprehensive guide to today's valuation methods. Wiley. Edición universitaria.
- 3.8..6. Titman, S., Martin, J. (2009). Valoración. El arte y la ciencia de las decisiones de inversión corporativa. Pearson & Prentice Hall.

## CONCLUSIONES DEL DICTAMEN

Las conclusiones de cada uno de los temas desarrollados en este dictamen sobre la contradicción de cada uno de los puntos desarrollados en el Informe MOTORESTE, son la siguientes:

1.- La información de los estados financieros presentada en el INFORME MOTORESTE para el mes de septiembre de 2017 sobre la valoración de un intangible **no es consistente con la información reportada por MOTORESTE para el año 2017 a la Superintendencia de Sociedades**. Adicionalmente, **no cumple con los requisitos aplicables para los estados financieros de propósito especial. Al no cumplirse dichos requisitos, los estados financieros carecen de validez financiera para el propósito del Informe MOTORESTE.**

2.- Las observaciones de fondo, tanto a la determinación del EBITDA utilizado para aplicar la metodología de valoración por múltiplo de EBITDA, como al desarrollo incompleto y sin sustento de una metodología de valoración que no es la apropiada para una liquidación, hacen que **los resultados de la valoración del INFORME MOTORESTE no tengan sustento ni razonabilidad financiera**. Entre las observaciones se destacan:

2.1 - La valoración de MOTORESTE fue realizada por una persona que no cuenta con las condiciones de ley necesarias para esos efectos, particularmente la inscripción en Registro Abierto de Avaluadores en la categoría de Establecimientos de Comercio.

2.2. El informe de valoración de la Ingeniera AMAYA no presenta los EEFF que tienen las cifras de la contabilidad de MOTORESTE con las que trabajó para llegar a determinar el EBITDA, mientras el INFORME MOTORESTE presenta unos EEFF sin Notas con corte a octubre 31 de 2017, las observaciones hechas en este Dictamen sobre la información financiera mencionada son sobre la no certificación y que no son dictaminados.

2.3. Las cifras sobre las Utilidades Operacionales del año 2016 y las acumuladas al mes de septiembre de 2017 no tienen soporte en EEFF certificados y dictaminados, por lo tanto, carecen de validez financiera.

2.4. El desarrollo de la metodología de valoración por múltiplos de EBITDA requiere la obtención de dichos múltiplos a partir de un grupo de **empresas comparables**<sup>1</sup> con la que es objeto de valoración, previa la definición y análisis de los criterios que permitan escoger las empresas que sean comparables. **Este análisis no se encuentra en el texto del INFORME MOTORESTE ni como anexo a la valoración.**

---

<sup>1</sup> Koller, Goedhart & Wessels: Valuation Measuring and Managing the Value of Companies. Capítulo 12 Using Multiples for Valuation. Pág 375 y ss.

2.5. Los múltiplos utilizados por la Ingeniera AMAYA **son sustancialmente mayores al múltiplo Valor Empresa/EBITDA observado en el mercado bursátil colombiano para diciembre de 2017 como referencia con información pública disponible.**

3.- Según los conceptos de la Supersociedades y del Consejo Técnico de la Contaduría Pública **no es viable la contabilización por \$27.195.847.000 como un mayor valor de los activos intangibles distintos a la plusvalía con la contrapartida de superávit de capital.** Por lo tanto, el planteamiento que combina una distribución de utilidades inicialmente para terminar en un valor a cargo de TOYOTA para el pago por \$9.324 millones por el 50% del denominado “Establecimiento de Comercio de Hecho TOYOTA – MOTORESTE” **no tiene sustento ni razonabilidad financiera.**

4.- El “*PROYECTO DE REPARTICIÓN DE UTILIDADES Y/O COMPRA DE PARTICIPACIÓN*” incluido en el INFORME MOTORESTE es errado, pues parte de una valoración de intangibles que no tiene soporte y que desconoce abiertamente los conceptos de la Superintendencia de Sociedades y del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

5.- La afirmación de MOTORESTE sobre la utilización de recursos propios para financiar su operación no corresponde ni coincide con la información de los Estados Financieros del Demandante y sus respectivas Notas. En conclusión, la financiación de la operación del negocio de MOTORESTE con “recursos propios” **no corresponde a la realidad debido a la utilización de obligaciones financieras.**

Según las conclusiones anteriores, el Informe MOTORESTE obtiene unos **resultados equivocados debido a que no tienen el sustento necesario para la información financiera presentada** y sobre la cual desarrolla los cálculos para llegar a dichos resultados. Adicionalmente, se observan **vacíos conceptuales y metodológicos en temas de Finanzas Corporativas y Valoración de Empresas**

que explican la no razonabilidad financiera de los resultados de la valoración presentada.

## **ANOTACIÓN PRELIMINAR**

En primer lugar, es necesario resaltar que el “*INFORME DE GESTIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS PARA LIQUIDACIÓN SOCIEDAD DE HECHO TOYOTA – MOTORESTE*”, de aquí en adelante el INFORME MOTORESTE, presenta únicamente información financiera de la sociedad AUTOMOTORES DEL ESTE AMAYA SERRANO S.A. MOTORESTE S.A.

En el Informe MOTORESTE se menciona un denominado “establecimiento de comercio TOYOTA – MOTORESTE” vinculado a la supuesta sociedad de hecho TOYOTA – MOTORESTE, llama la atención que **el Representante Legal de MOTORESTE no presenta información financiera específica, clara y precisa sobre dicho “establecimiento de comercio”**. Este Perito verificó en el certificado de existencia y representación legal de MOTORESTE S.A. la existencia de un establecimiento de comercio, pero no se menciona que éste corresponda o refleje algún tipo de acuerdo y/o contrato entre MOTORESTE y TOYOTA.

Se resalta al Señor Juez que el INFORME MOTORESTE se construyó con los estados financieros de la sociedad AUTOMOTORES DEL ESTE AMAYA SERRANO S.A. MOTORESTE S.A. y no con los estados financieros de la “sociedad de hecho” que se solicita liquidar. Es decir, parte del supuesto que la “sociedad de hecho” es la misma sociedad AUTOMOTORES DEL ESTE AMAYA SERRANO S.A. MOTORESTE S.A.

Este Perito al no tener acceso a la información solicitada a MOTORESTE, no pudo verificar si existe diferencia entre la información de la sociedad MOTORESTE y el “Establecimiento de Comercio TOYOTA – MOTORESTE” que menciona el Informe de MOTORESTE, así como tampoco conocer si la operación de MOTORESTE era

representada en su totalidad por la venta y servicio de postventa de vehículos de marca TOYOTA.

## DESARROLLO DEL DICTAMEN

### 1.- Fuentes de financiación de MOTORESTE:

Contrario a lo que se presenta en el INFORME MOTORESTE, las fuentes de financiación para la operación del denominado “Establecimiento de Comercio Toyota – Motoreste” no provienen únicamente de “recursos propios” del Demandante, sino también este ha utilizado obligaciones financieras en su estructura financiera.

En los literales c y d del numeral 5 del INFORME MOTORESTE, cuya imagen se presenta a continuación, se incluye una afirmación sobre las fuentes de financiación de las inversiones necesarias para la operación, entre estas, mantener un inventario para el denominado “Establecimiento de Comercio Toyota – Motoreste”, indicando que dichas fuentes han sido los recursos propios de MOTORESTE S.A.

- c. MOTORESTE S.A ha financiado y soportado económicamente, con sus propios recursos, la totalidad de las inversiones requeridas para desarrollo del Establecimiento de Comercio conocido como TOYOTA - MOTORESTE, así como también todos los gastos que ha implicado su mantenimiento, conservación, adecuaciones, reformas, personal, capacitación, el servicio en la venta y en la posventa y, en general, ha mantenido o implementado, todo lo necesario para mantener y desarrolla la Marca TOYOTA, y mantener, exaltar, acrecer su prestigio e imagen, en la zona geográfica de influencia, favoreciendo así los propósitos y beneficios del Establecimiento de Comercio común.
- d. Ha comprado y mantenido en el inventario, - A los proveedores e importadores Autorizados e indicados por TOYOTA en Colombia -, con sus propios recursos, un portafolio de productos suficiente, amplio y completo, para ser exhibidos en el Establecimiento de Comercio y comercializados en éste.

Desde el punto de vista de Finanzas Corporativas, financiar un negocio con recursos propios, significa la utilización de recursos de patrimonio sin acudir a otras fuentes de financiación como son las obligaciones o pasivos financieros. En el caso específico de MOTORESTE, el Perito obtuvo la información de los estados financieros reportados por la empresa a la Superintendencia de Sociedades, esta información se encuentra disponible en dos sistemas de información diferentes que son de acceso público, estos son:

- Sistema de Información y Reporte Empresarial SIREM: para los estados financieros correspondientes a los años comprendidos en el periodo 2012 a 2015. (Anexo 3.1)
- Sistema Integrado de Información Societaria SIIS: para los estados financieros correspondientes a los años 2016 y 2017. (Anexo 3.2)
- Notas a los Estados Financieros elaboradas por MOTORESTE y enviadas a la Supersociedades, en la imagen que se presenta a continuación se ilustra el acceso a los archivos que contiene las Notas mencionadas. (Anexo 3.3)

The screenshot shows the 'SISTEMA DE INFORMACIÓN GENERAL DE SOCIEDADES' (SIGS) interface. The search results for NIT 890201902 are displayed. The company name is AUTOMOTORES AMAYA SERRANO S.A. - MOTORESTE S.A. The page includes a sidebar with navigation options like 'Radicaciones', 'Procesos', 'Estados', 'Traslados', 'Estados Financieros Ley 1116', 'Avisos', 'Autos de Terminación', 'Relación de Bienes en Proceso de Venta', 'Edictos', and 'Sentencias'. The main content area shows the following details:

| DATOS BÁSICOS      |   |                   |                        |
|--------------------|---|-------------------|------------------------|
| NIT                | 890201902                                       | DV 0              | EXPEDIENTE 22598       |
| RAZÓN SOCIAL       | AUTOMOTORES AMAYA SERRANO S.A. - MOTORESTE S.A. |                   |                        |
| SIGLA              | MOTORESTE S.A.                                  |                   |                        |
| OBJETO SOCIAL      | DISTRIBUCIÓN Y VENTA DE VEHICULOS AUTOMOTORES   |                   |                        |
| TIPO SOCIETARIO    | ANONIMA   |                   |                        |
| MATRÍCULA          | 05-000936-04                                    | FECHA             | 1969-05-30 12:00:00 AM |
| FECHA CONSTITUCIÓN | 1969-05-30 12:00:00 AM                          | FECHA VENCIMIENTO | 2027-12-31 12:00:00 AM |

| ACTIVIDAD ECONOMICA |  |
|---------------------|--|
| ACTIVIDAD CIIU      | Comercio de vehículos automotores nuevos |
| CÓDIGO CIIU         | G4511                                    |

| DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA |             |              |           |
|------------------------------|-------------|--------------|-----------|
| AUTOPISTA A FLORIDA # 91-55  |             |              |           |
| TELÉFONO 1                   | 6360160     | TELÉFONO 2   |           |
| CIUDAD                       | BUCARAMANGA | DEPARTAMENTO | SANTANDER |

**Baranda Virtual**

NIT: 890201902

Razón Social: AUTOMOTORES AMAYA SERRANO S.A - MOTORESTE S.A

**SISTEMA DE INFORMACIÓN GENERAL DE SOCIEDADES**

**DATOS BÁSICOS**

|                    |   |                   |                        |
|--------------------|---|-------------------|------------------------|
| NIT                | 890201902                                     | DV 0              | EXPEDIENTE 22598       |
| RAZON SOCIAL       | AUTOMOTORES AMAYA SERRANO S.A - MOTORESTE S.A |                   |                        |
| SIGLA              | MOTORESTE S.A                                 |                   |                        |
| OBJETO SOCIAL      | DISTRIBUCION Y VENTA DE VEHICULOS AUTOMOTORES |                   |                        |
| TIPO SOCIETARIO    | ANONIMA                                       |                   |                        |
| MATRÍCULA          | 05-000936-04                                  | FECHA             | 1969-05-30 12:00:00 AM |
| FECHA CONSTITUCIÓN | 1969-05-30 12:00:00 AM                        | FECHA VENCIMIENTO | 2027-12-31 12:00:00 AM |

**ACTIVIDAD ECONOMICA**

|               |  |  |  |
|---------------|--|--|--|
| ACTIVIDAD CIU | Comercio de vehículos automotores nuevos |  |  |
| CÓDIGO CIU    | G4511                                    |  |  |

**DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA**

|                             |             |              |           |
|-----------------------------|-------------|--------------|-----------|
| AUTOPISTA A FLORIDA # 91-85 |             |              |           |
| TELÉFONO 1                  | 6360160     | TELÉFONO 2   |           |
| CIUDAD                      | BUCARAMANGA | DEPARTAMENTO | SANTANDER |

legal de las partes que intervienen en los procesos de consultar personalmente el expediente de su interés. \*\*\*

Mostrar: 10 registros

| Radicación     | Fecha                  | Documento | Tramite  |
|----------------|------------------------|-----------|--|
| 2019-01-075134 | 2019-03-26 12:00:00 AM | 890201902 | 01-ESTADOS FINANCIEROS ANUAL - NIIF PYMES INDIVIDUAL VIA WEB |
| 2018-01-222994 | 2018-05-03 12:00:00 AM | 890201902 | CERTIFICACION EF - GRUPO 2 INDIVIDUAL                        |
| 2018-01-221632 | 2018-05-03 12:00:00 AM | 890201902 | INFORME DE GESTION - GRUPO 2 INDIVIDUAL                      |
| 2018-01-221630 | 2018-05-03 12:00:00 AM | 890201902 | DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL - GRUPO 2 INDIVIDUAL             |
| 2018-01-221629 | 2018-05-03 12:00:00 AM | 890201902 | NOTAS EF - GRUPO 2 INDIVIDUAL                                |
| 2018-01-214847 | 2018-04-30 12:00:00 AM | 890201902 | 01-ESTADOS FINANCIEROS ANUAL - NIIF PYMES INDIVIDUAL VIA WEB |
| 2017-01-442099 | 2017-08-16 12:00:00 AM | 890201902 | SOLICITUD Y PRESENTACIÓN INFORME PRÁCTICAS EMPRESARIALES     |
| 2017-01-442061 | 2017-08-16 12:00:00 AM | 890201902 | SOLICITUD Y PRESENTACIÓN INFORME PRÁCTICAS EMPRESARIALES     |
| 2017-01-194177 | 2017-04-24 12:00:00 AM | 890201902 | NOTAS EF - GRUPO 2 INDIVIDUAL                                |
| 2017-01-193838 | 2017-04-22 12:00:00 AM | 890201902 | DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL - GRUPO 2 INDIVIDUAL             |

Mostrando registros del 11 al 20 de un total de 81 registros

Visualizar/Descargar

Las razones o relaciones de endeudamiento financiero de MOTORESTE obtenidas con la información disponible en SIREM y SIIS son las siguientes:

| <b>Relación de Endeudamiento Financiero Total sobre Total Activos</b>                         |              |              |              |              |              |              |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|   | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         |
| Obligaciones Financieras Corto Plazo  | 19,9%        | 14,6%        | 13,3%        | 13,6%        | 8,8%         | 38,4%        |
| Obligaciones Financieras Largo Plazo  | 0,8%         | 2,7%         | 8,0%         | 40,4%        | 31,4%        | 16,4%        |
| <b>Endeudamiento Financiero</b>   | <b>20,7%</b> | <b>17,3%</b> | <b>21,2%</b> | <b>54,0%</b> | <b>40,2%</b> | <b>54,8%</b> |
| <b>Fuente: www.supersociedades.gov.co - Para los años 2012 - 2015 SIREM, 2016 y 2017 SIIS</b> |              |              |              |              |              |              |
| Cálculos del Perito   |              |              |              |              |              |              |

Las razones o relaciones de endeudamiento financiero de MOTORESTE con instituciones de crédito según las Notas a los Estados Financieros suministradas por MOTORESTE a la Supersociedades se presenta a continuación:

| <b>Relación de Endeudamiento Financiero (BANCOS) sobre Total Activos</b> |              |              |              |              |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
|  | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         |
| Obligaciones Financieras Corto Plazo                                     | 12,8%        | 13,5%        | 6,1%         | 37,5%        |
| Obligaciones Financieras Largo Plazo                                     | 0,0%         | 17,3%        | 16,0%        | 16,4%        |
| <b>Endeudamiento Financiero</b>  | <b>12,8%</b> | <b>30,9%</b> | <b>22,2%</b> | <b>53,9%</b> |
| <b>Fuente: www.supersociedades.gov.co - Notas a los EEFF 2014 - 2017</b> |              |              |              |              |
| Cálculos del Perito  |              |              |              |              |

Las diferencias entre los indicadores de endeudamiento financiero para los años 2014, 2015, 2016 y 2017 se explica porque la información de SIREM y SIIS no especifica si las obligaciones con costo financiero son con instituciones de crédito y/o con vinculados económicos de la empresa, mientras que las Notas a los Estados Financieros sí presenta la clasificación entre bancos y personas naturales o jurídicas vinculadas con MOTORESTE.

Las relaciones de endeudamiento financiero calculadas por este Perito para el corto y largo plazo, así como también, para el endeudamiento financiero total, las cuales reitero se obtienen de información pública reportada por el propio MOTORESTE, contradicen el INFORME MOTORESTE, **ya que la afirmación sobre la utilización de solo recursos propios no corresponde a la información de los Estados Financieros y sus respectivas Notas** (estas últimas están disponibles desde el año 2014), la cual demuestra que MOTORESTE utilizó como fuente de financiación el crédito bancario.

En conclusión, la financiación de la operación del negocio de MOTORESTE con “recursos propios” **no corresponde a la realidad.**

## **2.- Estados Financieros Comparativos a 31 de octubre de 2017 y 2016:**

El Informe MOTORESTE presenta los Estados Financieros Comparativos a 31 de octubre de 2017 y 2016 como información relevante para el proceso de liquidación del “Establecimiento de Comercio TOYOTA MOTORESTE”, en este numeral se presenta el análisis sobre dicha información.

La información de los estados financieros presentada en el INFORME MOTORESTE no es consistente con los datos reportados por MOTORESTE para el año 2017 a la Superintendencia de Sociedades, y no cumple con los requisitos aplicables para los estados financieros de propósito especial, por lo que dichos estados financieros carecen de validez financiera para el propósito del INFORME MOTORESTE.

En los Anexos del INFORME MOTORESTE, se encuentran después del Anexo 1 y antes del Anexo 3, sin título de Anexo, los Estados Financieros Comparativos de MOTORESTE con fecha de corte de octubre 31 de los años 2016 y 2017, dichos estados son el Estado Comparativo de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral por Función. Sobre estos Estados Financieros se presentan las siguientes observaciones por parte de este Perito:

a.- La imagen que contiene el literal a. del numeral 7 del INFORME MOTORESTE es la siguiente:

7. Teniendo en cuenta lo anterior, y dada la necesidad de liquidar la Sociedad de Hecho existente entre TOYOTA y MOTORESTE, en razón a la manifestación del Señor Hideo Egashira, quien se tiene entendido actúa bajo las ordenes de TOYOYA, el día 2 de noviembre de 2017, en el sentido de ser su decisión terminar la relación comercial, lo que trae consigo el desmonte del Establecimiento de Comercio conocido como TOYOTA MOTORESTE, esta Administración procede a presentar las cuentas del negocio, lo cual hago a través del presente informe, aportando además:

- a. El Balance y Estado de Resultados aprobados por el Revisor Fiscal de MOTORESTE a 31 de diciembre de 2016. Entregando además, balance comparativo 2016 y 2017 (a 31 de octubre) – Anexo No. 1;

Los Estados Financieros presentados por MOTORESTE como parte del INFORME MOTORESTE se consideran Estados Financieros de Propósito Especial, teniendo en cuenta que se prepararon con el propósito de presentarlos con el INFORME MOTORESTE, estos **EEFF no se encuentran completos porque no están acompañados de sus Notas**, como lo exige el artículo 36 de la Ley 222 de 1995, cuyo texto se presenta a continuación:

**ARTICULO 36. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y NORMAS DE PREPARACION.** *Los estados financieros estarán acompañados de sus notas, con las cuales conforman un todo indivisible. Los estados financieros y sus notas se prepararán y presentarán conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados.*

Aunque en el texto contenido en el literal a) del numeral 7 se afirma que los EEFF correspondientes al año 2016 fueron aprobados por el Revisor Fiscal, no se presenta lo mismo con los EEFF que se anexan para el proceso de liquidación que menciona el INFORME MOTORESTE. Tampoco se encuentran las firmas del Contador Público ni del Revisor Fiscal de MOTORESTE.

La ausencia de la firma del Contador Público en los EEFF presentados, hace que **no sean certificados** según el artículo 37 de la Ley 222 de 1995, cuyo texto se presenta a continuación:

**ARTICULO 37. ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS.** *El representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se hubiesen preparado los estados financieros deberán certificar aquellos que se pongan a disposición de los asociados o de terceros. La certificación consiste en declarar que se han verificado previamente las afirmaciones*

*contenidas en ellos, conforme al reglamento, y que las mismas se han tomado fielmente de los libros.*

**Adicionalmente, la no presentación del dictamen del Revisor Fiscal sobre los EEFF de propósito especial hace que dichos EEFF no sean dictaminados según el artículo 38 de la Ley 222 de 1995, cuyo texto dice:**

**ARTICULO 38. ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS.** *Son dictaminados aquellos estados financieros certificados que se acompañen de la opinión profesional del revisor fiscal o, a falta de éste, del contador público independiente que los hubiere examinado de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas.*

*<Aparte tachado INEXEQUIBLE> Estos estados deben ser suscritos por dicho profesional, anteponiendo la expresión "ver la opinión adjunta" u otra similar. El sentido y alcance de su firma será el que se indique en el dictamen correspondiente, ~~que contendrá como mínimo las manifestaciones exigidas por el reglamento.~~*

*Cuando los estados financieros se presenten conjuntamente con el informe de gestión de los administradores, el revisor fiscal o contador público independiente deberá incluir en su informe su opinión sobre si entre aquéllos y éstos existe la debida concordancia.*

Los EEFF aportados con el INFORME MOTORESTE al no presentar las Notas ni ser certificados ni tampoco dictaminados **incumplen lo establecido por la Supersociedades en el Oficio 220-067528 del 27 de agosto de 2012 para los Estados Financieros** que se preparen para un proceso de liquidación y la cuenta final de liquidación. (Anexo 3.4 Archivo 32616).

Al respecto, es importante resaltar los siguientes numerales:

### **7.3. REVELACIONES**

*Los estados financieros básicos y de propósito especial, deberán estar acompañados de las correspondientes notas. Para su elaboración deberán cumplir, en lo que sea aplicable, con lo dispuesto en las normas técnicas sobre revelaciones previstas en el artículo 113 y siguientes del Decreto 2649 de 1993. De otra parte, indicará los hechos más relevantes que se hayan producido en la venta de los activos y el pasivo externo que haya cancelado.*

*Dichas notas serán preparadas teniendo en cuenta que el ente económico ha cesado sus actividades como negocio en marcha y se encuentra en estado de liquidación, por lo tanto, incluirán un resumen de las principales políticas y prácticas contables utilizadas para el registro de las operaciones y la elaboración de los estados financieros como son, la base de medición, las principales normas aplicables y los efectos significativos.*

*Cuando la información se presente en forma comparativa, tales notas deberán expresar los principales cambios que se presentan entre uno y otro periodo, en la aplicación de normas, reglamentos y procedimientos contables, para la identificación, reconocimiento de las operaciones económicas y la elaboración presentación de los estados financieros y el efecto de las partidas consideradas materiales.*

### **7.4. CERTIFICACIÓN**

*El liquidador y el contador público bajo cuya responsabilidad se hubieren preparado los estados financieros deben certificarlos. La certificación consiste en declarar que han verificado previamente las afirmaciones contenidas en dicho estado financiero, y que las cifras contenidas en él fueron tomadas fielmente de los libros (artículo 37 Ley 222 de 1995 en concordancia con el artículo 57 del decreto 2649 de 1993).*

### **7.5. DICTAMEN**

*Los estados financieros de los entes económicos en liquidación deben presentarse dictaminados por el revisor fiscal, en los casos establecidos por la ley, o por solicitud de autoridad competente, siempre y cuando este órgano de fiscalización se encuentre en ejercicio de sus funciones.*

La relevancia de las Notas a los EEF certificados y dictaminados surge cuando se observa en el Estado Comparativo de Situación Financiera a octubre de 2017 (el cual corresponde a un anexo del INFORME MOTORESTE) una variación en la cuenta de Activos Intangibles diferentes a la plusvalía, como se presenta en la imagen siguiente:

| ACTIVO                                       | <u>A Oct 31-2017</u>         | <u>A Oct 31-2016</u>        |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                   |                              |                             |
| Activos Intangibles distintos a la plusvalía | 27,227,207,000               | 31,360,000                  |
| Propiedad, Pianta y Equipo                   | 2,300,395,387                | 2,283,918,693               |
| Activos por Impuestos Diferidos              | 7,582,329                    | 24,838,087                  |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>             | <u><b>29,535,184,716</b></u> | <u><b>2,350,116,780</b></u> |

La cuenta de Activos Intangibles distintos a la plusvalía pasa de \$31.360.000 en octubre 31 de 2016 a \$27.227.207.000 en octubre 31 de 2017, cambio que representa un incremento de \$27.195.847.000, **valor que corresponde exactamente como contrapartida al incremento de la cuenta Superávit de Capital que corresponde al Patrimonio**, como se puede observar en la siguiente imagen:

|   | <u>A Oct 31-2017</u>         | <u>A Oct 31-2016</u>        |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| <b>PATRIMONIO</b>                                 |                              |                             |
| Capital Autorizado                                | 2,803,025,000                | 2,803,025,000               |
| Reservas  | 162,570,411                  | 149,103,302                 |
| Resultados del Ejercicio                          | -160,901,237                 | 151,326,112                 |
| Genancias (pérdidas acumuladas)                   | 176,819,373                  | 55,615,392                  |
| Resultados acumulados x adopción primera vez NIIF | 23,191,718                   | 23,191,718                  |
| Superavit de Capital                              | 27,195,847,000               | 0                           |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                           | <u><b>30,200,552,265</b></u> | <u><b>3,182,261,523</b></u> |

En el Anexo 3 del INFORME MOTORESTE en donde se presenta el “*PROYECTO DE REPARTICIÓN DE UTILIDADES Y/O COMPRA DE PARTICIPACIÓN*” se encuentra una breve explicación sobre la valoración de los intangibles de MOTORESTE, el texto es el siguiente:

La Sociedad de Hecho TOYOTA – MOTORESTE, rindió utilidades representadas en el establecimiento de comercio, especialmente representadas en la valoración de sus intangibles que corresponden a la clientela, reconocimiento de la marca Toyota, penetración del mercado, ventas futuras de repuestos y servicios, ventas futuras por recompra de vehículos, prestigio comercial, good will, etc.

A continuación, en el mismo Anexo se hace referencia a los resultados de la valoración del denominado “Establecimiento de Comercio TOYOTA – MOTORESTE”:

La valoración del Establecimiento de comercio, según se indicó en el numeral 6.) el Informe de gestión al que pertenece la presente propuesta como anexo, fue de:

Valoración (i) bajo el criterio 12 veces EBITDA: \$23.310.726.000 COP;

Valoración (ii) bajo el criterio 14 veces EBITDA: \$27.195.847.000 COP.

Es importante resaltar que el resultado de la valoración según el múltiplo de 14 veces EBITDA (Utilidad Antes de Intereses, Impuestos, Depreciaciones y Amortizaciones) que presenta MOTORESTE, corresponde al mayor valor de los activos intangibles distintos a la plusvalía según el Estado Comparativo de Situación Financiera a Octubre 31 de 2017.

Sobre la incorporación del valor del denominado Establecimiento de Comercio en el activo de MOTORESTE, es importante advertir que éste **incumple el concepto de la Supersociedades contenido en el Oficio 115-146786 de octubre 25 de 2013, el cual señala expresamente que no es viable reconocer como un mayor valor de los activos intangibles, el resultado que se obtenga de la valoración de la empresa.** (Anexo 3.4 archivo 115-146786).

**OFICIO 115 -146786 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2013  
NO ES VIABLE RECONOCER UN MAYOR VALOR DE LOS INTANGIBLES POR  
VALORACIONES**

Los apartes más relevantes de dicho oficio de la Superintendencia de Sociedades y aplicados al caso del INFORME MOTORESTE, se presentan a continuación:

La situación planteada en la consulta da cuenta de la valoración de una compañía, lo cual comporta la estimación del valor de toda la unidad de negocio, que incluye la cuantificación de los elementos que constituyen el patrimonio, su actividad y el potencial de beneficios económicos futuros.

Tal mecanismo es frecuentemente utilizado en procesos de fusiones o escisiones, para venta parcial o total de la propiedad, solución de conflictos, capitalización, obtención de financiación, o para medir la gestión administrativa, entre otros aspectos.

Como puede concluirse, el monto que arroje el estudio de valoración de la empresa no es susceptible de reconocerse contablemente, al igual que aquellas valoraciones que se efectúen a los intangibles, representados en good will, marcas, patentes, know how y licencias, con lo cual se reitera lo expresado en el oficio 340-026405 que trae a colación, en el que se precisó que "... **únicamente** es posible el registro de este tipo de activos cuando han sido producto de una adquisición real, es decir, un bien que se forma o constituye **con las erogaciones efectivas en que haya incurrido el ente económico para adquirirlo o formarlo**".

Así las cosas, atendiendo la normatividad local, no es factible incluir como activos de una compañía la valoración o valuación que se haga de una empresa, ni de sus activos intangibles individualmente considerados, así sean utilizados métodos o procedimientos de reconocido valor técnico.

Adicional a lo anterior, se encuentra el Concepto No. 267 – 2013 304 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública de noviembre 25 de 2013, sobre el tratamiento bajo NIIF de marcas y revalorización del patrimonio, el cual señala que las marcas, listas de clientes y otras partidas similares no se reconocerán como activos intangibles, cuando están han sido el resultado del desarrollo normal del negocio. (Anexo 3.5 archivo CTCP–CONCEPT–267–2013–304):

El párrafo 63 de la NIC 38 dice al respecto: "*No se reconocerán como activos intangibles las marcas, las cabeceras de periódicos o revistas, los sellos o denominaciones editoriales, las listas de clientes u otras partidas similares que se hayan generado internamente.*" Igualmente, el párrafo 20 de la misma norma establece: "*De acuerdo con el párrafo 63, los desembolsos posteriores sobre marcas, cabeceras de*

*periódicos o revistas, denominaciones editoriales, listas de clientes u otras partidas similares (hayan sido adquiridas externamente o generadas internamente) se reconocerán **siempre** en el resultado del periodo en el que se incurran. Esto es así porque tales desembolsos no pueden distinguirse de los desembolsos para desarrollar el negocio considerado en su conjunto*" (Subrayado y negrilla fuera del texto)

En consecuencia, bajo ninguna circunstancia las marcas generadas internamente podrán ser registradas como activo, máxime cuando de forma explícita se justifican en el párrafo 64 las razones para ello, así: "*Los desembolsos incurridos para la generación interna de marcas, cabeceras de periódicos, sellos o denominaciones editoriales, listas de clientes u otras partidas similares, no pueden distinguirse del costo de desarrollar la actividad empresarial en su conjunto. Por lo tanto, estas partidas no se reconocerán como activos intangibles.*"

Según los conceptos de la Supersociedades y del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, presentados anteriormente, se encuentra que **no es viable ni técnicamente correcta la contabilización que presenta MOTORESTE por \$27.195.847.000 como un mayor valor de los activos intangibles distintos a la plusvalía con la contrapartida de superávit de capital.**

En ese sentido, es necesario destacar que al verificar el valor de la cuenta de activos intangibles distintos a la plusvalía a octubre 31 de 2017 de \$27.227.207.000 con el valor a diciembre 31 de 2017 presentado en las Notas a los Estados Financieros de MOTORESTE que fueron entregadas a la Supersociedades, se encuentra que **el valor reportado NO tiene ningún incremento en comparación a diciembre 31 de 2016**, cuando el valor fue de \$31.360.000, como se puede observar a continuación: (Anexo 3.2 2017 archivo SituacionFinanciera y Anexo 3.3 archivo 2017 1Principal-1):

Según las Notas entregadas a la Supersociedades por MOTORESTE:

- **NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALIA**

*Los Activos Intangibles comprenden Licencias, programas y aplicaciones informáticas, Concesiones y Franquicias de acuerdo a lo indicado por la NIC 38. Estos activos son valorizados en su totalidad bajo el modelo del costo.*

| Activos Intangibles distintos a la Plusvalía               | A Diciembre 31-17    | A Diciembre 31-16    |
|--|----------------------|----------------------|
| Licencias y Aplicaciones informáticas                      | 31,360,000           | 31,360,000           |
| <b>Total, Activos Intangibles distintos a la Plusvalía</b> | <b>\$ 31,360,000</b> | <b>\$ 31,360,000</b> |

Según la información del Estado de Situación Financiera del SIIS de la Supersociedades:



### Reporte de Estado de Situación Financiera (ESF)

NIT 890201902

| Cuentas | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------|------------|------------|
|---------|------------|------------|

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| <b>Activos no corrientes</b>                  |               |               |
| Propiedad de inversión                        | \$0 M         | \$0 M         |
| Propiedades, planta y equipo                  | \$2.217.412 M | \$2.001.581 M |
| Plusvalía                                     | \$0 M         | \$0 M         |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | \$31.360 M    | \$31.360 M    |

Se concluye que **el resultado de la valoración del denominado “Establecimiento de Comercio TOYOTA – MOTORESTE”, cuyo valor fue de \$27.195.847.000 se contabilizó en el Estado Comparativo de Situación Financiera con destino al INFORME MOTORESTE pero no se tuvo en cuenta en los EEFF reportados a la Supersociedades**, situación que llama la atención teniendo en cuenta que los EEFF del INFORME MOTORESTE no están acompañados de sus respectivas Notas y solo se encuentran firmados por el Representante Legal, lo que los convierte en **EEFF no certificados, y que al no presentar el dictamen del Revisor Fiscal, también son EEFF no dictaminados.**

Por lo anterior, se puede concluir que la información de los estados financieros presentada en el INFORME MOTORESTE no es consistente con la información reportada por MOTORESTE para el año 2017 a la Superintendencia de Sociedades **y no cumple con los requisitos aplicables para los estados financieros de propósito especial, como es el caso de la rendición de cuentas por la liquidación de la supuesta sociedad de hecho o establecimiento de comercio, siendo estos requisitos, la certificación de un contador público y tener el dictamen del revisor fiscal.** Al no cumplirse dichos requisitos, **los estados financieros carecen de validez financiera para el propósito del INFORME MOTORESTE.**

### **3.- Valoración de MOTORESTE:**

3.1 – Información utilizada para aplicar la metodología de múltiplos de EBITDA:

El desarrollo de este numeral presenta el análisis del Perito sobre la razonabilidad financiera de la información utilizada por la Ing. MARTHA LILIANA AMAYA como soporte para la aplicación de la metodología de valoración de empresas utilizada y presentada en el INFORME MOTORESTE.

La valoración incluida en el INFORME MOTORESTE fue realizada por una persona que no cuenta con las condiciones definidas por la ley para el desarrollo de dicha actividad, particularmente la inscripción en Registro Abierto de Avaluadores. El informe de valoración se encuentra después del Anexo 3 sin ninguna referencia de número de Anexo, tiene fecha noviembre 1 de 2017 y la firma de MARTHA LILIANA AMAYA.

Al respecto, es necesario destacar que con la firma de la señora MARTHA LILIANA AMAYA **no se suministra información de su profesión, matrícula profesional, ni registro ante el Registro Abierto de Avaluadores**, RAA de aquí en adelante. No obstante, en la nota del pie de página del numeral 6 del INFORME MOTORESTE, se menciona que es Ingeniera y su cargo de Gerente Financiera de MOTORESTE, pero no identifica el área de la ingeniería en la cual es profesional, tal como se encuentra en la imagen siguiente:

**6.** La valoración del Establecimiento de Comercio conocido como TOYOTA – MOTORESTE, calculada bajo la metodología “Múltiplos de EBITDA”, comúnmente aceptada en Colombia para valoraciones de empresas, la cual fluctúa entre **(i)** 12 y **(ii)** 14 veces el EBITDA, es de<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> Informe “Calculo Valoración por Múltiplos EBITDA”, de fecha Nov. 1 de 2017, presentado por la Ing. Marta Lilliana Amaya, Gerente Financiera, Motoreste.

Como se indica en forma clara en el numeral 6 del INFORME MOTORESTE, la valoración desarrollada por la Ingeniera MARTHA LILIANA AMAYA corresponde al denominado “Establecimiento de Comercio TOYOTA – MOTORESTE”, **siendo obligatorio para realizar dicha valoración, la inscripción ante el Registro Abierto de Avaluadores en la categoría de Establecimientos de Comercio**

según el Decreto 556 de 2014 que reglamenta la Ley 1673 de 2013 que regula la actividad del evaluador en Colombia.

El artículo 5 del Decreto 556 de 2014 define las categorías para la inscripción en el RAA, entre estas se encuentra la número 11, en donde se indica a los Establecimientos de Comercio, cuyo texto se presenta a continuación:

|    |   |  |
|----|---|--|
| 11 | <b>ACTIVOS<br/>OPERACIONALES Y<br/>ESTABLECIMIENTOS<br/>DE COMERCIO</b> | Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. |
|----|---|--|

Se realizó la consulta en la página web del Registro Abierto de Avaluadores [www.raa.org.co](http://www.raa.org.co) y **no existe en el RAA la persona identificada con cédula de ciudadanía 37.512.855**, como se puede leer en el texto resaltado de la siguiente imagen:



### Confirmar Avaluador

Esta consulta no sustituye la obligación del evaluador de demostrar su calidad, a través de la certificación de inscripción (Art. 2.2.2.17.3.5 del Decreto. 1074 de 2015).

AVAL-37512855

REVISAR

No se ha encontrado un Avaluador con el código AVAL-37512855

Vale la pena advertir que elaborar una valoración de un Establecimiento de Comercio sin estar inscrito en el RAA, se define como **ejercicio ilegal de la actividad valuatoria**, según el artículo 9 de la Ley 1673 de 2013.

El texto completo de Ley 1673 de 2013 y del Decreto 556 de 2014 se encuentra en el Anexo 3.6 de este Dictamen.

De otro lado, al revisar la información sobre **accionistas y beneficiarios reales de MOTORESTE**, contenida en las cartas de intención para la renovación del contrato de concesión enviadas a Automotores Toyota Colombia S.A.S. por el señor Representante Legal de MOTORESTE, se observa que **MARTHA LILIANA AMAYA PARRA es beneficiaria real de la sociedad MOTORESTE**. Como en el informe de valoración no aparece el segundo apellido ni en las cartas de intención aparecen los documentos de identidad de los accionistas y beneficiarios reales, únicamente se presenta la observación para ilustrar al Señor Juez.

Pasando al informe de valoración, es necesario hacer las siguientes observaciones respecto a los métodos e información utilizadas, a efectos de demostrar que las conclusiones alcanzadas carecen de razonabilidad financiera.

En la explicación inicial se encuentra lo siguiente:

Noviembre 1 de 2017

#### **Cálculo Valoración por Múltiplos de EBITDA**

Teniendo en cuenta los Estados Financieros de Motoreste S.A. a cierre de Septiembre de 2017 y proyectando el último trimestre del año, se procede a realizar una valoración de la empresa por la metodología de múltiplos de EBITDA.

En primer lugar, se resalta que el informe de valoración de la Ingeniera AMAYA **no presenta los soportes en los cuales se puedan conocer los Estados Financieros de MOTORESTE** con fecha de septiembre de 2017, mientras el INFORME MOTORESTE presenta unos EEFF con corte a octubre 31 de 2017 con las observaciones hechas en este Dictamen sobre la **no certificación, sin Notas y no dictaminados**.

De igual forma, **la Ingeniera AMAYA no presenta los EEFF que tienen las cifras de la contabilidad de MOTORESTE con las que trabajó para llegar a determinar**

el **EBITDA** (Utilidad Antes de Intereses, Impuestos, Depreciaciones y Amortizaciones) en el desarrollo de la metodología de valoración utilizada, haciendo imposible la verificación de esa información.

Continúa el informe de la Ingeniera Amaya indicando lo siguiente:

**El primer paso fue reclasificar las cuentas que aunque se encuentran en la cuenta de ingresos no operacionales están ligados a la operación del negocio. Esto dió como resultado el siguiente EBITDA:**

|  | 2016             | Sep 2017         | Proyectado 2017  |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Utilidad Operacional                               | 771,654          | 369,952          | 493,269          |
| Depreciaciones                                     | 48,914           | 43,968           | 58,624           |
| Amortizaciones                                     | 163,538          | 36,666           | 48,888           |
| Ingresos Union Temporal (Participación Licitación) |                  |                  | 222,512          |
| Reembolso de Apoyos Comerciales                    | 71,739           | 209,555          | 279,407          |
| Comisiones Colocación Créditos                     | 96,288           | 69,784           | 93,045           |
| <b>EBITDA</b>                                      | <b>1,152,132</b> | <b>729,925</b>   | <b>1,195,746</b> |
| Gastos Administrativos Totales                     | 854,298          | 746,815          | 995,753          |
| Reembolso Gastos Administrativos Otras Compañías   | 640,724          | 560,111          | 746,815          |
| <b>EBITDA Real</b>                                 | <b>1,792,856</b> | <b>1,290,036</b> | <b>1,942,560</b> |

Los cálculos de la Ingeniera AMAYA contenidos en la imagen anterior, parten de una Utilidad Operacional de \$771,7 millones para el año 2016 y \$369,9 millones para el mes de septiembre de 2017, este último valor es utilizado para proyectar en forma lineal (regla de tres simple) sin ninguna explicación o justificación, la Utilidad Operacional del año 2017, las **cifras sobre las Utilidades Operacionales del año 2016 y las acumuladas al mes de septiembre de 2017 no tienen soporte en EEFF certificados y dictaminados, por lo tanto carecen de validez.**

La Ingeniera AMAYA presenta los siguientes ajustes:

- Suma de depreciaciones y amortizaciones por \$212,5 millones para el año 2016, \$80,6 millones a septiembre de 2017 y para el año completo 2017 proyecta en forma lineal sin ninguna justificación estos rubros, obteniendo un resultado de \$107,5 millones. Los valores correspondientes a depreciaciones y amortizaciones del año 2016 y acumulados a septiembre de 2017 **no tienen**

**soporte en EEFF certificados y dictaminados**, luego carecen de validez financiera para sustentar la valoración presentada. La proyección para el año completo parte de una información que no tiene validez, haciendo que cualquier resultado que se obtenga a partir de estos valores no tenga el soporte financiero apropiado.

- La Ingeniera AMAYA realiza los siguientes ajustes adicionales:

+ Ingresos Unión Temporal (Participación Licitación)

+ Reembolso de Apoyos Comerciales

+ Comisiones Colocación Créditos

= EBITDA

+ Reembolso Gastos Administrativos Otras Compañías

= EBITDA Real

Ninguno de los ajustes realizados por la Ingeniera AMAYA relacionados con las depreciaciones y amortizaciones para el año 2016 y para el mes de septiembre de 2017 tienen soporte en EEFF certificados y dictaminados, por lo tanto, la proyección que hace de estos rubros para el año 2017, **no tiene soporte en información financiera confiable.**

Para los demás ajustes que presenta la Ingeniera AMAYA en su informe de valoración, **no explica ni presenta los soportes documentales y/o contractuales**, ni tampoco explica las relaciones de causalidad ni la racionalidad de cada uno de estos ajustes. Por lo tanto, el resultado que obtiene para lo que denomina "EBITDA Real", sobre el cual fundamenta la valoración, carece de validez o del soporte financiero requerido.

Finalmente, sobre el análisis de las cifras que sirven de base para aplicar la metodología de valoración de empresas por múltiplo de EBITDA, es importante mencionar que la Utilidad Operacional para septiembre de 2017 con que parte la Ingeniera AMAYA asciende a \$369.952.000, mientras que el valor de este mismo rubro en el Estado de Resultados Integral del Informe MOTORESTE a octubre 31 de 2017 es de \$190.148.623, diferencia que no se explica ni menciona en el Informe MOTORESTE.

**El ejercicio de proyección de la Ingeniera AMAYA de fecha noviembre 1 de 2017 para el último trimestre de 2017 de cada uno de los rubros para obtener el EBITDA, no presenta ningún tipo de explicación ni soporte ni análisis ni sustentación, la consecuencia es que los resultados obtenidos de “EBITDA Real” para el año completo 2017, valor al cual aplica los múltiplos para obtener el valor de la empresa, no tenga razonabilidad financiera.**

Al tener en cuenta que la estimación del EBITDA es la base para valorar a la empresa MOTORESTE a octubre 31 de 2017, es importante mencionar que la metodología de valoración por múltiplos consiste en tomar el EBITDA a una fecha determinada pero con el valor acumulado de un año completo<sup>2</sup>, esto significa para el caso que nos ocupa, determinar el EBITDA acumulado entre noviembre 1 de 2016 a octubre 31 de 2017, el resultado de los últimos 12 meses corresponde a un valor observado sobre el cual se aplicaría el múltiplo, previo el análisis que se presenta en el siguiente numeral de este Dictamen.

La falta de información de los EEFFs certificados y dictaminados con sus respectivas Notas con corte a septiembre y octubre de 2017, teniendo en cuenta la relevancia de su uso con destino a la valoración del denominado “Establecimiento de Comercio Toyota-Motoreste” en el contexto de un proceso judicial, junto con la inexistencia de explicaciones y soportes de los ajustes realizados por la Ingeniera AMAYA, hacen que **las cifras que obtiene para lo que denomina “EBITDA Real”**,

---

<sup>2</sup> Koller, Goedhart & Wessels: Valuation. Measuring and managing the value of companies. Capítulo 12: Using Multiples for Valuation, página 372 y ss.

**carezcan de razonabilidad financiera para determinar el valor de un negocio**, desconociendo los principios básicos de valoración de empresas de un curso de Finanzas Corporativas a nivel de pregrado, donde uno de estos principios es ser claro, preciso y exhaustivo en la información de soporte de una valoración, independiente de la metodología a utilizar.

### 3.2 - Observaciones sobre la aplicación de la metodología de valoración utilizada:

Independiente de la metodología que se utilice para valorar una empresa, hay que precisar lo siguiente antes de iniciar el proceso de valoración:

- Definir si la valoración es de la firma como unidad económica o del patrimonio, lo que se denomina en la práctica profesional de valoración de empresas (*practitioners*), para el primer caso como valor corporativo o valor de la firma o valor de la empresa, mientras que para el segundo caso es cuando se determina el valor del patrimonio o el valor de los aportes de los dueños o el valor del *equity*. En el caso específico del INFORME MOTORESTE, los resultados de la valoración son utilizados en el Anexo 3 de dicho informe como base para definir el “*PROYECTO DE REPARTICIÓN DE UTILIDADES Y/O COMPRA DE PARTICIPACIÓN*”, lo que permite identificar que se requirió en su momento una valoración del patrimonio o de la totalidad de las acciones o lo que se conoce como el valor del *equity*.
- Es fundamental para escoger la(s) metodología(s) de valoración, identificar si el negocio de la empresa que es objeto de valoración, **cumple o no con la condición de negocio en marcha**, cuando esta condición no se cumple, como es el caso de las empresas en proceso de liquidación, inmediatamente se restringe al uso de la metodología de valor de liquidación que consiste en un análisis detallado y exhaustivo del valor de las cuentas más importantes del activo teniendo en cuenta el criterio de su recuperación factible en dinero para atender las obligaciones de la empresa, de tal manera que una vez pagadas las deudas puede obtenerse o no un monto de dinero que pueda ser objeto de

distribución entre los dueños, una vez se contemplen los gastos asociados a la liquidación.

La valoración que forma parte del INFORME MOTORESTE **no presenta ningún análisis que incorpore los dos puntos anteriores**, tan solo aplica la metodología de múltiplo de EBITDA, esta metodología es una de las metodologías utilizadas para valorar empresas o **negocios en marcha, siendo contradictorio** cuando el objeto de la valoración es para presentar una “..*RENDICIÓN DE CUENTAS PARA LIQUIDACIÓN..*”, lo que limita la valoración a la aplicación de la metodología de valor de liquidación, limitándose a una **estimación o proyección preliminar** de lo que sería la cuenta final de liquidación según los términos en que es definida en el numeral 8 del Oficio 220-067528 de agosto 27 de 2012 de la Supersociedades. (Anexo 3.4 archivo 32616).

De igual forma, es necesario destacar que bajo condiciones normales de ejecución del contrato de concesión celebrado entre MOTORESTE y AUTOMOTORES TOYOTA COLOMBIA, el cual establece una duración definida de un (1) año, no es posible utilizar una metodología de valoración aplicable para negocios en marcha, **pues únicamente se puede obtener el valor presente del flujo de caja libre proyectado en el horizonte de tiempo de un (1) año.**

No obstante, la metodología valoración utilizada en el INFORME MOTORESTE es la de múltiplos de EBITDA (Utilidad Antes de Intereses, Impuestos, Depreciaciones y Amortizaciones) como se encuentra en la imagen siguiente:

**Una vez tenemos el EBITDA real de la compañía se procedió a revisar el rango de múltiplo de EBITDA usado en Colombia para valoraciones. Se encontró que la relación fluctúa entre 12 y 14 veces EBITDA.**

La valoración se obtiene a partir del EBITDA proyectado para el año 2017, resultado que fue objeto de análisis y contradicción en el numeral anterior de este Dictamen y lo multiplica por 12 y 14, el resultado de la multiplicación es:

**Rango en miles de pesos (23.310.726; 27.195.847)**

**Aplicamos el extremo superior del rango: 27.196 millones de pesos**

**En consecuencia, se expide la presente valoración para constancia.**

El desarrollo de la metodología de valoración utilizada tiene las siguientes observaciones y falencias de fondo:

- Adicional a lo expresado en el numeral 3.1 de este Dictamen sobre la estimación del EBITDA, la valoración por múltiplos de EBITDA requiere un análisis previo sobre la existencia de normalidad del EBITDA utilizado para aplicar el múltiplo, esto significa que el EBITDA no esté afectado por eventos o situaciones especiales y/o puntuales en el año sobre el cual se calcule y que no sean recurrentes en el futuro. Un **EBITDA normalizado**<sup>3</sup> es cuando este indicador refleja los resultados del giro ordinario del negocio actual bajo condiciones normales y que se espera se mantenga en el futuro, teniendo en cuenta que se trata de un **negocio en marcha y no en liquidación**. El ajuste que realiza la Ingeniera AMAYA por concepto de Ingresos Unión Temporal (Participación Licitación) por valor de \$222.512 miles, no es objeto de explicación ni sustentación, **al tratarse de un negocio de carácter temporal como es una licitación, demuestra de que el EBITDA que obtiene no se encuentra normalizado.**
- Otro ejemplo se encuentra cuando **la valoración no hace ningún análisis sobre la normalidad y recurrencia de los reembolsos de apoyos comerciales** y comisiones por colocación de crédito ni de los ítems que componen los otros ingresos según las Notas a los EEFFs que se presentan en las dos imágenes siguientes:

---

<sup>3</sup> Titman & Martin: Valoración – El arte y la ciencia de las decisiones de inversión corporativa. Capítulo 6: Valoración relativa mediante comparables del mercado. Página 221

|  |        |         |         |
|--|--------|---------|---------|
| Ingresos Union Temporal (Participación Licitación) |        |         | 222,512 |
| Reembolso de Apoyos Comerciales                    | 71,739 | 209,555 | 279,407 |
| Comisiones Colocación Créditos                     | 96,288 | 69,784  | 93,045  |

• **NOTA 27. OTROS INGRESOS**

El saldo revelado en este ítem a 31 de Diciembre comprende:

| Otros Ingresos                                | A Diciembre 31-17       | A Diciembre 31-16     |
|---|-------------------------|-----------------------|
| <b>Financieros Gravados</b>                   |                         |                       |
| Apoyos, comisiones, intereses, recuperaciones | 849,369,070             | 200,986,115           |
| Descuentos Comerciales Condicionados          | 124,203                 | 33,658                |
| Arrendamientos                                | 2,149,208               | 2,004,360             |
| Utilidad en venta Activos Fijos               | 16,725,852              | 26,024,907            |
| Recuperaciones de Costos y Gastos             | 135,331,615             | 255,993,888           |
| Incapacidades                                 | 49,182                  | 1,990,307             |
| Ingresos de Ejercicios anteriores             | 64,436,847              | 2,031,459             |
| <b>DIVERSOS</b>                               |                         |                       |
| Devoluciones de otras ventas                  | 0                       | -135,421              |
| Aprovechamientos                              | 16,402,742              | 19,685,686            |
| Otros Ingresos de Explotación                 | 0                       | 3,800,000             |
| Sobrante en la caja                           | 282,233                 | 0                     |
| Ajustes al peso                               | 32,699                  | 12,950                |
| Sobrantes Inventarios (Repuestos).            | 15,490,759              | 64,932,690            |
| Activos por Impuestos Diferidos               | 0                       | 55,883                |
| <b>Total, Otros Ingresos</b>                  | <b>\$ 1,100,394,410</b> | <b>\$ 577,416,482</b> |

- Los múltiplos utilizados de 12 y 14, según la Ingeniera AMAYA corresponden al rango de múltiplos utilizados en Colombia, **afirmación que no tiene soporte alguno en el texto de su informe, ni como anexo a la valoración**, siendo esto una razón para controvertir de fondo los múltiplos utilizados y los resultados que presenta, ya que estos carecen de validez financiera.
- El desarrollo de la metodología de valoración por múltiplos de EBITDA requiere la obtención de dichos múltiplos a partir de un grupo de **empresas comparables**<sup>4</sup> con la que es objeto de valoración, previa la definición y análisis de los criterios que permitan escoger las empresas que sean comparables. **Este**

<sup>4</sup> Ibidem

Koller, Goedhart & Wessels: Valuation Measuring and Managing the Value of Companies. Capítulo 12 Using Multiples for Valuation. Pág 375 y ss.

**análisis no se encuentra en el texto del informe ni como anexo a la valoración.**

- Como complemento al punto anterior, los múltiplos utilizados por la Ingeniera AMAYA **son sustancialmente mayores al múltiplo Valor Empresa/EBITDA observado en el mercado bursátil colombiano para diciembre de 2017**, cuando este indicador fue de 8 según el informe “Renta Variable Informe Mensual” elaborado por la firma comisionista de bolsa Casa de Bolsa de fecha 5 de enero de 2018<sup>5</sup>, este múltiplo fue calculado por Bloomberg para el fin del año 2017 para las empresas que conforman el índice Colcap<sup>6</sup> de la Bolsa de Valores de Colombia, el resultado del múltiplo obtenido es el promedio según la ponderación de cada acción en el COLCAP.
- En el caso de las empresas que no transan en bolsa, como es el caso de MOTORESTE, se aplica un descuento por liquidez <sup>7</sup>al valor del patrimonio de la empresa que se esté valorando, teniendo como resultado una reducción de los múltiplos utilizados en el ejercicio de valoración, esto se explica en mayor detalle a continuación:

Para determinar el múltiplo **Valor de la Empresa o Firma / EBITDA**, se obtiene primero el **Valor de la Empresa o Firma** mediante la suma del valor de

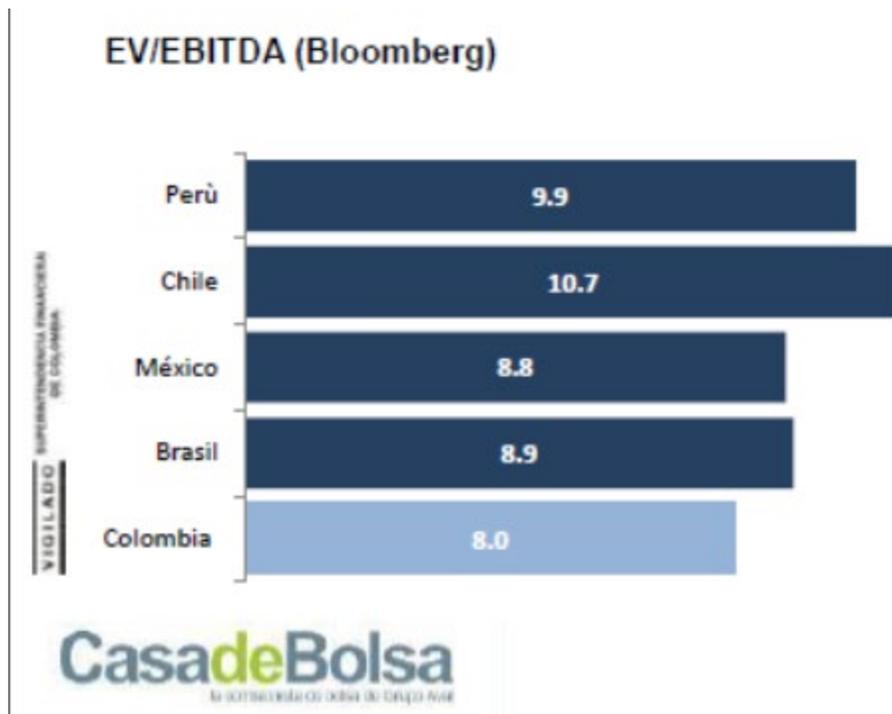
---

<sup>5</sup> <https://www.casadebolsa.com.co/wps/wcm/connect/casadebolsa/ef24adf8-e6a8-4084-a126-fdee16ce3b39/Diciembre+2017+Informe+Mensual+Acciones.pdf?MOD=AJPERES>

<sup>6</sup> El índice COLCAP es el índice bursátil de la Bolsa de Valores de Colombia BVC que refleja las variaciones de precios de la canasta de acciones más transadas en la BVC. **Este índice se toma como referencia del mercado bursátil colombiano.** Una definición corta y precisa del COLCAP es la siguiente: “El COLCAP es un índice de capitalización que refleja las variaciones de los precios de las acciones más líquidas de la Bolsa de Valores de Colombia (BVC), donde la participación de cada acción en el índice está determinada por el correspondiente valor de la capitalización bursátil ajustada (flotante de la compañía multiplicado por el último precio). La canasta del índice COLCAP estará compuesta por mínimo 20 acciones de 20 emisores diferentes.” Fuente: <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/mercado-accionario>

<sup>7</sup> Damodaran. The Dark Side of Valuation. Capítulo 7: Management options, control, and liquidity, página 245 y ss.

capitalización o valor del patrimonio más el valor de la deuda financiera neta (deuda financiera – exceso de caja o inversiones temporales), el resultado obtenido se divide por el EBITDA. Al tener en cuenta el descuento por liquidez se reduce el Valor de la Empresa o el numerador de la expresión **Valor de la Empresa o Firma / EBITDA** y por la tanto el resultado de la división que representa el múltiplo de EBITDA.



- En el caso de que la valoración tenga como objetivo la “COMPRA DE PARTICIPACIÓN” de un Establecimiento de Comercio, sólo **si se cumple la condición de negocio en marcha**, la valoración debe ser del patrimonio, esto significa que si se hubiera aplicado en forma correcta la metodología de valoración por múltiplos de EBITDA, a partir del EBITDA normalizado con información de los EEFFs con Notas debidamente certificados y dictaminados que se esperaban formaran parte del INFORME MOTORESTE, al resultado obtenido que corresponde al valor corporativo **se**

**le debe restar el valor de la deuda financiera de corto y largo plazo y sumar las inversiones financieras temporales en caso de que existan.** Se destaca que ninguno de estos ajustes fue realizado en el INFORME MOTORESTE.

- Si se trata de la liquidación del denominado “Establecimiento de Comercio Toyota-Motoreste”, **la metodología de valoración utilizada no es la correcta**, como se explicó anteriormente, La metodología apropiada es la de liquidación, por lo tanto, los **resultados obtenidos de la valoración del INFORME MOTORESTE carecen de razonabilidad.**

En conclusión, las observaciones de fondo tanto a la determinación del EBITDA como al desarrollo incompleto y sin sustento de una metodología de valoración que no es la apropiada para una liquidación, hacen que los **resultados de la valoración del INFORME MOTORESTE no tengan razonabilidad.**

#### **4.- “PROYECTO DE REPARTICIÓN DE UTILIDADES Y/O COMPRA DE PARTICIPACION”:**

El Informe MOTORESTE plantea un proyecto de distribución o “repartición de utilidades” como base para determinar el valor correspondiente al 50% del denominado “Establecimiento de Comercio de hecho TOYOTA – MOTORESTE”, en este numeral se presentan las inconsistencias desde el punto de vista financiero que permiten concluir sobre la falta de razonabilidad financiera de los resultados presentados por MOTORESTE.

El “*PROYECTO DE REPARTICIÓN DE UTILIDADES Y/O COMPRA DE PARTICIPACIÓN*” incluido en el INFORME MOTORESTE es errado, pues parte de una valoración de intangibles que no tiene soporte y que desconoce los conceptos de la Superintendencia de Sociedades y del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

En efecto, en el Anexo 3 del INFORME MOTORESTE se presenta el siguiente  
“*PROYECTO DE REPARTICIÓN DE UTILIDADES Y/O COMPRA DE PARTICIPACIÓN*”

**PROYECTO DE REPARTICIÓN DE UTILIDADES Y/O COMPRA DE PARTICIPACIÓN**

Teniendo en cuenta la valoración del Establecimiento de Comercio conocido como TOYOTA – MOTORESTE, el cual está ubicado en la Autopista a Florida No. 91 – 55 en la ciudad de Bucaramanga, y dado que en el mismo representa el objeto que repartir, por ser el bien común y resultado de la liquidación de la Sociedad de Hecho concebida entre TOYOTA – MOTORESTE, se propone la siguiente repartición de cuentas, que debe ser a partes iguales, como quiera que no se pactó otra cosa:

La Sociedad de Hecho TOYOTA – MOTORESTE, rindió utilidades representadas en el establecimiento de comercio, especialmente representadas en la valoración de sus intangibles que corresponden a la clientela, reconocimiento de la marca Toyota, penetración del mercado, ventas futuras de repuestos y servicios, ventas futuras por recompra de vehículos, prestigio comercial, good will, etc.

Frente a dicho “proyecto” es necesario destacar lo siguiente:

- Para contextualizar la propuesta de distribución de utilidades planteada por MOTORESTE, se revisó el Estado Financiero de Flujo de Efectivo reportado por MOTORESTE a la Superintendencia de Sociedades durante el periodo comprendido entre los años 2012 a 2017, y se encontró solo un pago de dividendos por \$11.508 millones en el año 2015, valor que resulta inferior al que ahora se presenta. Este pago de dividendos se explica por que en el año 2015 MOTORESTE obtuvo un flujo de efectivo neto de actividades de operación sustancialmente mayor en comparación a lo observado en los demás años del periodo de estudio como se puede ver en la siguiente tabla. (Anexo 3.8 archivo Resumen Flujo de Efectivo de MOTORESTE.)

| AUTOMOTRES DEL ESTE AMAYA SERRANO S.A.                 | 2012      | 2013      | 2014       | 2015        | 2016       | 2017       |
|--|-----------|-----------|------------|-------------|------------|------------|
| Cifras en Miles de Pesos                               |           |           |            |             |            |            |
| Flujo de efectivo neto en actividades de operación     | 1.251.143 | 5.232.068 | -7.152.962 | 11.692.200  | 1.249.771  | -1.542.997 |
| Flujo de efectivo neto de actividades de inversión     | - 5.108   | - 42.583  | 1.580.441  | - 2.094.728 | - 183.198  | 93.121     |
| Flujo de efectivo neto en actividades financieras      | - 713.014 | 10.123    | 631.422    | - 9.697.119 | -1.982.216 | 1.141.506  |
| Total aumento (disminución) del efectivo               | 533.021   | 5.199.608 | -4.941.099 | - 99.647    | - 915.643  | - 308.370  |
| Efectivo año anterior                                  | 783.206   | 1.316.227 | 6.515.835  | 1.574.736   | 1.475.089  | 559.446    |
| Efectivo presente año                                  | 1.316.227 | 6.515.835 | 1.574.736  | 1.475.089   | 559.446    | 251.076    |
| Flujo de efectivo relacionado con el patrimonio:       |           |           |            |             |            |            |
| + Aumento capital social y o re colocación de acciones | -         | -         | -          | -           | -          | -          |
| + Aumento superavit de capital                         | -         | -         | -          | -           | -          | -          |
| Pago de dividendos                                     | -         | -         | -          | 11.508.204  | -          | -          |
| Fuente: Supersociedades                                |           |           |            |             |            |            |

La desagregación del flujo de efectivo del año 2015 es la siguiente:

|  |             |
|--|-------------|
| Flujo de Efectivo:   |             |
| AUTOMOTRES DEL ESTE AMAYA SERRANO S.A.                               |             |
| Cifras en Miles de Pesos   | 2.015       |
| Flujo de efectivo neto en actividades de operación                   | 11.692.200  |
| Flujo de efectivo neto de actividades de inversión                   | - 2.094.728 |
| Subtotal del Flujo de Efectivo Neto de operación e inversión         | 9.597.472   |
| Nuevas obligaciones financieras                                      | 3.840.990   |
| Nuevas obligaciones financieras a largo plazo                        | 8.527.111   |
| Pago obligaciones financieras  | 4.933.344   |
| Pago de obligaciones financieras a largo plazo                       | 5.623.672   |
| Pago de dividendos   | 11.508.204  |
| Flujo de caja neto en actividades financieras sin pago de dividendos | 1.811.085   |
| Flujo de caja neto en actividades financieras con pago de dividendos | - 9.697.119 |
| Total aumento (disminución) del efectivo                             | - 99.647    |
| Fuente: Supersociedades y cálculos del Perito                        |             |

- La distribución de utilidades planteada en el “*PROYECTO DE REPARTICIÓN DE UTILIDADES Y/O COMPRA DE PARTICIPACIÓN*” tiene como origen la valoración de sus intangibles, valoración que no tiene ningún soporte, como se explicó previamente según los conceptos de la Superintendencia de Sociedades y del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.
- Se observa un planteamiento que **no tiene consistencia ni razonabilidad desde el punto de vista de Finanzas Corporativas y de Valoración de Empresas**, al partir de un proyecto de distribución de utilidades para llegar a obtener un valor del patrimonio sobre el cual se plantea una compra del 50% del

denominado “*Establecimiento de Comercio Toyota-Motoreste*” como parte del proceso de liquidación.

Sobre la distribución de utilidades originadas en la valoración de sus intangibles, hay, a su turno, dos aspectos relevantes:

- En el EEFF de Resultados Integral por Función para octubre de 2017, EEFF sin Notas y que adicionalmente no son certificados ni dictaminados, **no aparece registrada la utilidad que se plantea distribuir**, como se puede observar en la siguiente imagen tomada de los anexos del INFORME MOTORESTE.

|  | <b>01 de enero a 31 de<br/>Octubre de 2017</b> |
|--|--|
| <b>INGRESOS ORDINARIOS</b>             |  |
| Ingresos por operaciones de venta      | 28,824,462,053                                 |
| <b>COSTOS DE VENTAS</b>                |  |
| Por venta                              | 25,263,052,107                                 |
| <b>MARGEN BRUTO</b>                    | <b>3,561,409,946</b>                           |
| Gastos de Administración               | 851,876,849                                    |
| Gastos de Ventas                       | 2,519,384,474                                  |
| <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>            | <b>190,148,623</b>                             |
| Gastos Financieros                     | 1,154,629,146                                  |
| Otros Ingresos                         | 834,819,287                                    |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>    | <b>(129,661,237)</b>                           |
| Impuesto de Renta y Complementarios    | 31,240,000                                     |
| Impuesto De Renta para la Equidad CREE | -  |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>         | <b>(160,901,237)</b>                           |
| <b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>         |  |
| <b>TOTAL OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>   | <b>0</b>                                       |
| <b>RESULTADO TOTAL</b>                 | <b>(160,901,237)</b>                           |

- La valoración del intangible por \$23.310,7 millones corresponde a la valoración del denominado “*Establecimiento de Comercio Toyota-Motoreste*” que a su vez es la valoración corporativa de MOTORESTE al aplicar el múltiplo de 12 veces EBITDA.

En el numeral 3.2 de este Dictamen se presentó el análisis sobre la valoración de MOTORESTE y las **conclusiones sobre su falta de sustento y razonabilidad**.

En el Estado de Situación Financiera a octubre de 2017, EEFF sin Notas y que adicionalmente no son certificados ni dictaminados, se encuentra el registro del resultado de la valoración corporativa de MOTORESTE con el múltiplo de 14 veces EBITDA en la cuenta de Superávit de Capital:

|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>PATRIMONIO</b>                                 |                       |
| Capital Autorizado                                | 2,803,025,000         |
| Reservas  | 162,570,411           |
| Resultados del Ejercicio                          | -160,901,237          |
| Ganancias (pérdidas acumuladas)                   | 176,819,373           |
| Resultados acumulados x adopción primera vez NIIF | 23,191,718            |
| <b>Superávit de Capital</b>                       | <b>27,195,847,000</b> |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                           | <b>30,200,552,265</b> |

La valoración del Establecimiento de comercio, según se indicó en el numeral 6.) el Informe de gestión al que pertenece la presente propuesta como anexo, fue de:

Valoración (i) bajo el criterio 12 veces EBITDA: \$23.310.726.000 COP;

Valoración (ii) bajo el criterio 14 veces EBITDA: \$27.195.847.000 COP.

En el numeral 2 de este Dictamen se presentó el análisis sobre la incorporación del resultado de la valoración de MOTORESTE en el patrimonio de la empresa, teniendo en cuenta que es la base sobre la cual se desarrolla la distribución de utilidades para llegar a plantear el pago por \$9.324 millones por el 50% del denominado Establecimiento de Comercio de Hecho, se presentan de nuevo los argumentos desarrollados en dicho numeral a continuación:

- El resultado de la valoración según el múltiplo de 14 veces EBITDA (Utilidad Antes de Intereses, Impuestos, Depreciaciones y Amortizaciones), corresponde al mayor valor de los activos intangibles distintos a la plusvalía según el Estado Comparativo de Situación Financiera a Octubre 31 de 2017.

Sobre la incorporación del valor del denominado Establecimiento de Comercio en el activo de MOTORESTE, se encuentra que **incumple el concepto de la Supersociedades contenido en el Oficio 115-146786 de octubre 25 de 2013, sobre la no viabilidad de reconocer como un mayor valor de los activos intangibles**, el resultado que se obtenga de la valoración de la empresa, cuyos apartes más importantes se presentan en la siguiente imagen. (Anexo 3.4 archivo 115-146786).

**OFICIO 115 -146786 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2013  
NO ES VIABLE RECONOCER UN MAYOR VALOR DE LOS INTANGIBLES POR  
VALORACIONES**

La situación planteada en la consulta da cuenta de la valoración de una compañía, lo cual comporta la estimación del valor de toda la unidad de negocio, que incluye la cuantificación de los elementos que constituyen el patrimonio, su actividad y el potencial de beneficios económicos futuros.

Tal mecanismo es frecuentemente utilizado en procesos de fusiones o escisiones, para venta parcial o total de la propiedad, solución de conflictos, capitalización, obtención de financiación, o para medir la gestión administrativa, entre otros aspectos.

Como puede concluirse, el monto que arroje el estudio de valoración de la empresa no es susceptible de reconocerse contablemente, al igual que aquellas valoraciones que se efectúen a los intangibles, representados en good will, marcas, patentes, know how y licencias, con lo cual se reitera lo expresado en el oficio 340-026405 que trae a colación, en el que se precisó que “... **únicamente** es posible el registro de este tipo de activos cuando han sido producto de una adquisición real, es decir, un bien que se forma o constituye **con las erogaciones efectivas en que haya incurrido el ente económico para adquirirlo o formarlo**”.

Así las cosas, atendiendo la normatividad local, no es factible incluir como activos de una compañía la valoración o valuación que se haga de una empresa, ni de sus activos intangibles individualmente considerados, así sean utilizados métodos o procedimientos de reconocido valor técnico.

Adicional a lo anterior, se encuentra el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública 267 – 2013 304 de noviembre 25 de 2013, sobre el tratamiento bajo NIIF de marcas y revalorización del patrimonio, el cual señala expresamente que **las marcas, listas de clientes y otras partidas similares no se reconocerán como activos intangibles cuando son el resultado del desarrollo del negocio.** (Anexo 3.5 archivo CTCP–CONCEPT–267–2013–304)

Así las cosas, según los conceptos de la Supersociedades y del Consejo Técnico de la Contaduría Pública presentados anteriormente, **no es viable la contabilización por \$27.195.847.000 como un mayor valor de los activos intangibles distintos a la plusvalía con la contrapartida de superávit de capital.** Por lo tanto, el planteamiento que combina una distribución de utilidades inicialmente para terminar en un valor a cargo de TOYOTA para el pago por \$9.324 millones por el 50% del denominado Establecimiento de Comercio de **Hecho no tiene sustento ni razonabilidad financiera.**

En los anteriores términos rindo el Dictamen encomendado.

Atentamente

JOSE MARIA  
DEL CASTILLO  
HERNANDEZ

Firmado digitalmente  
por JOSE MARIA DEL  
CASTILLO HERNANDEZ  
Fecha: 2021.05.11  
17:07:16 -05'00'

José María del Castillo Hernández

CC 19.401.419 de Bogotá

RAA AVAL-19401419

Matrícula Profesional # 6260 del Consejo Nacional Profesional de Economía

Direcciones Electrónicas: [jmdh@jmdelcastillosas.com](mailto:jmdh@jmdelcastillosas.com) – [jm@jmdh.net](mailto:jm@jmdh.net)

Teléfonos: 310 2117670 y 1 6373392

Dirección: Carrera 66 C # 45-65 Apto. 2. Bogotá D.C.

**Nota: El índice detallado de los Anexos 1, 2 y 3 se presenta en una tabla adjunta en formato de hoja electrónica.**

## ANEXO 0

1. Dictamen Pericial Financiero y Económico de contradicción al Informe de Kroll en el proceso de acción social de responsabilidad ante la Superintendencia de Sociedades de Operadora de Carbón de Santa Marta Ltda. (CARBOSAN) Contra Mauricio Suárez Ramírez. Superintendencia de Sociedades. Delegatura de Procesos Mercantiles. Expediente 2019 – 800 – 00407. Octubre – Diciembre 2020. Apoderado de CARBOSAN: José Miguel Mendoza y Sergio Londoño de DLA Piper Martínez Beltrán. Apoderado de Mauricio Suárez Ramírez: Oscar Fernando Betancur.

Tema: Contradicción del informe de la firma KROLL sobre la identificación y valoración de perjuicios económicos.

2. Dictamen Pericial Económico y Financiero como prueba de la defensa del Señor Pedro Alfonso Rosales Navarro sobre el contenido y pertinencia de la información suministrada a la Junta Directiva de Ecopetrol para las decisiones tomadas sobre el control de cambios 3 y 4 de Reficar. Octubre 2020 a la fecha. Apoderados de Pedro Alfonso Rosales Navarro: Jorge Aníbal Gómez Gallego y Clara Patricia Gómez González. Fiscal: Carlos Cárdenas Fino.

Tema: Dictamen Económico y Financiero de contradicción al informe de policía judicial de la Delegatura para las Finanzas Criminales de la Fiscalía General de la Nación,

3. Dictamen Económico de parte solicitado por la empresa AREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P. como prueba en el proceso del Tribunal de Arbitramento en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá de PROMOAMBIENTAL DISTRITO AMBIENTAL S.A.S. E.S.P. contra

PROCESADOR DE INFORMACION DEL SERVICIO DE ASEO S.A.S., AREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P., CIUDAD LIMPIA S.A. E.S.P., LIMPIEZA METROPOLITANA S.A. E.S.P. y BOGOTA LIMPIA S.A.S. E.S.P., sobre la Apoderada de PROMOAMBIENTAL: Yenifer Lorena Gualteros Vanegas. Apoderado de AREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P.: Carlos Sánchez Cortés de la firma De La Espriella Lawyers Enterprise. Mayo – Agosto 2020.

Tema: Viabilidad económica de la propuesta presentada por PROMOAMBIENTAL en el proceso de Licitación Pública UAESP LP-02-2017 para la concesión del servicio público de aseo en Bogotá D.C

4. Dictamen Financiero de parte solicitado por MONTAJES ESTRUCTURALES DE COLOMBIA S.A.S. en el proceso de Amigable Composición en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, entre MONTAJES ESTRUCTURALES DE COLOMBIA S.A.S. (MONTESCOL S.A.S.) contra PRABYC INGENIEROS S.A.S. sobre el desarrollo del contrato CAM – 1650014. Julio 2020. Apoderado de PRABYC: Juan Pablo Riveros. Representante Legal de MONTESCOL: Jorge Alonso Camacho Olarte.

Tema: Valoración de perjuicios económicos.

5. Dictamen Pericial de Contradicción sobre el Informe Final de Auditoria del Contrato de Asociación El Piñal - Estado de Reembolso Pozos Liebre 1 y Liebre 2 en el proceso ante el Tribunal Administrativo de Santander de ECOPETROL S.A. contra PETROSANTANDER (COLOMBIA) GMBH. Abril 2020 – Junio 2020. Apoderado de ECOPETROL: Rodrigo Antonio Duran Bustos de Medellín Durán Abogados. Apoderados de PETROSANTANDER: Claudia Rodríguez Y Juan Camilo Luna de Sanclemente Fernández Abogados S.A.

Tema: Análisis y evaluación de la racionalidad económica del reembolso a pagar por Petrosantander a Ecopetrol cuantificado por la firma de auditoría.

6. Dictamen Económico y Financiero de contradicción sobre la estimación de perjuicios económicos elaborado por el Señor Julio Ernesto Maldonado Contreras en el proceso Varichem De Colombia G Enviromental Proteccion Service S.A.S. contra LAMOR CORPORATION AB, LAMOR CORPORATION SUCURSAL COLOMBIA Y CORENA COLOMBIA S.A.S., proceso ante la Superintendencia De Industria y Comercio. Diciembre 2019. Apoderada de LAMOR CORPORATION AB, LAMOR CORPORATION SUCURSAL COLOMBIA y CORENA COLOMBIA S.A.S.: Alejandra Reinel – Sanclemente Fernández Abogados S.A. Apoderado de VARICHEM DE COLOMBIA: Emilio García Rodríguez Radicado: 19-166934

Tema: Análisis y evaluación de las bases conceptuales y metodológicas presentadas y desarrolladas para estimar por el Perito Julio Ernesto Maldonado Contreras.

7. Dictamen Pericial Económico y Financiero de Contradicción sobre el Dictamen Pericial elaborado por el Abogado Rainoa Coromoto Martínez Morffe en la demanda laboral ante el Juzgado Séptimo Laboral del Circuito de Bogotá de la Señora María Bonilla contra NUOVO PIGNONE INTERNATIONAL SRL SUCURSAL COLOMBIA. Enero 2020. Apoderado de la Señora María Bonilla: GERARDO APONTE CARMONA. Apoderado de NUOVO PIGNONE INTERNATIONAL SRL SUCURSAL COLOMBIA: Catalina Cárdenas Flórez - Sanclemente Fernández Abogados S.A. Radicado: 110013105007-2018-00589-00).

Tema: Análisis y evaluación de las bases conceptuales y metodológicas presentadas y desarrolladas para estimar por el Perito Rainoa Coromoto Martínez Morffe.

8. Dictamen Financiero de parte para la empresa SCHWEITZER ENGINEERING LABORATORIES COLOMBIA S.A.S SEL Colombia S.A.S. (Antes SIENCO S.A.S.). Juzgado 27 Laboral del Circuito de Bogotá. Iván Alejandro Reyes Muñoz contra SEL Colombia S.A.S. Noviembre – Diciembre 2018. Apoderado de Iván Alejandro Reyes Muñoz: Jorge Mario Reyes Muñoz Apoderado de SEL Colombia: Catalina Cárdenas Flórez - Sanclemente Fernández Abogados S.A.

Tema: Determinar la viabilidad financiera de unas pretensiones económicas del señor Iván Alejandro Reyes Muñoz.

9. Dictamen Pericial Financiero de parte para determinar los perjuicios económicos de Organización Latinoamericana para el Fomento de la Investigación en Salud OLFIS dentro del proceso ante el Tribunal Administrativo de La Guajira relacionado con la ejecución del Convenio 019 de 2014 celebrado entre OLFIS y la Gobernación de La Guajira. Abril 2020 – Junio 2020. Apoderado de OLFIS: JAIMES ABOGADOS ASOCIADOS SAS con Representante Legal SILVIA JULIANA JAIMES OCHOA. Apoderados(as) de la GOBERNACION DE LA GUAJIRA: No Disponible a la fecha.

Tema: Valoración económica de perjuicios.

10. Dictamen Pericial Económico y Financiero en el Tribunal de Arbitramento CAC CCB de MARIA PATRICIA ASMAR AMADOR contra la FUNDACION UNIVERSITARIA PARA EL DESARROLLO HUMANO – UNINPAHU. Febrero 2020. Apoderado de UNINPAHU: WILSON CASTRO MANRIQUE. Apoderado de la Señora MARIA PATRICIA ASMAR AMADOR: FERNANDO ALBERTO MADERO MORALES.

Tema: Contradicción de los resultados presentados en el Dictamen Pericial elaborado por la Contadora Pública Gloria Zady Correa Palacio sobre los perjuicios de la señora MARIA PATRICIA ASMAR AMADOR.

11. Dictamen Financiero de parte para valorar los perjuicios económicos del Consorcio CVP 2 (Caja de Vivienda Popular) en un contrato de obra pública. Proceso en el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Tercera. Apoderada de la Caja de Vivienda Popular: María Gabriela Posada Forero. Apoderada del consorcio CVP 2: Diana Cristina Palacios Novoa.

Tema: Valoración de daño emergente y lucro cesante del CVP 2.

12. Dictamen Financiero de contradicción del Dictamen Pericial elaborado por el Señor José Antonio Fonseca Piamonte sobre la cuantificación de unos presuntos perjuicios económicos en el proceso Golox S.A. y Golox Bebidas y Snacks S.A. contra Contact Center Américas S.A. (Hoy Américas Business Process Services S.A. Proceso 2014-00344, Juzgado 1 Civil del Circuito de Bogotá. Octubre 2019. Apoderado de Américas Business Process Services S.A: Agustín Londoño Arango. Apoderado de Golox S.A. y Golox Bebidas y Snacks S.A.: Juan Manuel Casasbuenas Morales.

Tema: Análisis y evaluación de la razonabilidad de los perjuicios presentado por Golox S.A. y Golox Bebidas y Snacks S.A.

13. Dictamen Financiero para la contradicción del Dictamen Pericial “Valoración financiera de perjuicios en el patrimonio y la persona de Juan Pablo Buraglia Casas en el marco de la relación comercial sostenida con FEDEPAPA. Elaborado por Hugo Francisco Caycedo Godoy”. Proceso 2018-94 Juan Pablo Buraglia Casas contra FEDEPAPA, Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá. Septiembre 2019. Apoderado de JUAN PABLO BURAGLIA CASAS:

Ángel Castañeda Manrique de PALACIOS LLERAS. Apoderado de FEDEPAPA: Diego Alejandro Herrera.

Tema: Análisis y evaluación de la razonabilidad de los perjuicios presentado por Juan Pablo Buraglia Casas.

14. Dictamen Financiero de parte para Américas Business Process Services S.A. para la contradicción de un hallazgo fiscal sobre la gestión de tesorería de la Contraloría de Bogotá D.C. sobre un tema financiero. Septiembre 2019 – Febrero 2020. Apoderados de Américas Business Process Services S.A. : Gustavo Quintero Navas Y Nicolás Montoya de GUSTAVO QUINTERO NAVAS ABOGADOS. Por parte de la CONTRALORIA DE BOGOTA: Martha Inés Puentes Gallo, Gerente de la Subdirección del Proceso de Responsabilidad Fiscal.

Tema: Análisis y evaluación de la razonabilidad del hallazgo fiscal

15. Dictamen Financiero en el Tribunal de Arbitramento CAC CCB Prieto Asociados Inmobiliaria S.A.S. contra G&M Grupo Inmobiliario Ltda para la valoración de un portafolio de contratos de mandato. Julio 2019. Apoderada de Prieto Asociados Inmobiliaria S.A.S.: Ingrid Lorena Buriticá Rodríguez. Apoderada de G&M Grupo Inmobiliario Ltda: Lina Marcela Medina Miranda.

Tema: Valoración del portafolio o cartera de contratos

16. Dictamen Financiero de parte para el Consorcio Proyectos Civiles 2015 -CPC 2015- para la valoración de los presuntos perjuicios económicos durante el desarrollo de un contrato de obra pública con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB- como prueba en Tribunal de Arbitramento CPC 2015 contra EAAB CAC CCB. Junio 2019 – Abril 2020. Apoderado de Consorcio Proyectos Civiles 2015: BRUNO CAMARGO de CONSULTORES

EN RED. Apoderado de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá:  
No Disponible a la fecha

Tema: Valoración de los perjuicios económicos de CPC 2015.

17. Dictamen Financiero de parte en proceso ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Tercera para valorar los presuntos perjuicios económicos solicitados por la Empresa De Telecomunicaciones De Bogotá S.A. E.S.P en las pretensiones de la demanda contra Américas Business Process Services S.A. Junio 2018. Apoderado de la Empresa De Telecomunicaciones De Bogotá S.A. E.S.P.: RAMIRO BEJARANO. Apoderado de AMÉRICAS BUSINESS PROCESS SERVICES S.A.: Gustavo Quintero Navas Y Nicolás Montoya de GUSTAVO QUINTERO NAVAS ABOGADOS.

Tema: Análisis y evaluación de la razonabilidad de los perjuicios presentados por la ETB.

18. Dictamen Financiero de parte para valorar los perjuicios económicos del GRUPO AGROINDUSTRIAL HACIENDA LA GLORIA SAS SUCURSAL COLOMBIA en un proceso de reparación directa ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Tercera contra la Agencia Nacional de Tierras. Junio 2018 – Abril 2019. Apoderado de GRUPO AGROINDUSTRIAL HACIENDA LA GLORIA SAS SUCURSAL COLOMBIA: Gustavo Quintero Navas Y Nicolás Montoya de GUSTAVO QUINTERO NAVAS ABOGADOS. Apoderado de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS: Andrés Velásquez Vargas.

Tema: Valoración del daño emergente y lucro cesante de Hacienda La Gloria.

19. Dictamen Financiero y Económico para desarrollar la contradicción técnica de los dictámenes sobre los cuales la Fiscalía General de la Nación sustenta los procesos de extinción de dominio y lavado de activos de Inversiones Toro Franco SAS y otros. Marzo 2018 – a la fecha. Defensor Lavado de Activos: David Albarracín. Defensor Extinción de Dominio: JOSE GABRIEL GARCIA. Fiscal de Lavado de Activos: Egohon Briñez Moreno. Fiscal de Extinción de Dominio: Leydi Milena Ortiz Cruz.

20. Dictamen Financiero para desarrollar la contradicción técnica del dictamen elaborado por el Cuerpo Técnico de Investigación de la Fiscalía General de la Nación en el proceso penal del Señor Magistrado Joel Darío Trejos Londoño. Mayo 2018 – Julio 2019. Abogado Defensor David Albarracín. Fiscal Delegada ante la Corte Suprema de Justicia Sandra Patricia Ramírez Montes.

21. Dictamen Financiero de contradicción sobre la valoración de unos activos estratégicos de Carboandes S.A. desarrollada por la firma Finanzas e Inversiones Estratégicas SAS dentro del proceso arbitral CAC CCB de Sloane Investment Corporation Sucursal Colombia y Sloane Logistics SAS contra Carboandes S.A. y Sloandes Logistics SAS. Agosto 2017. Apoderado de SLOANE INVESTMENT CORPORATION SUCURSAL COLOMBIA Y SLOANE LOGISTICS SAS: Juan Carlos Bernal Romano de PINZÓN, MÉNDEZ, SANCLEMENTE & BERNAL. Apoderado de CARBOANDES S.A. Y SLOANDES LOGISTICS SAS: Andrés Javier Franco Zárate

Tema: Análisis y evaluación de la razonabilidad de las valoraciones presentadas por Carboandes.

22. Perito Económico y Financiero del Instituto de Desarrollo Urbano IDU para elaborar dictámenes económicos y financieros sobre la valoración de perjuicios en procesos judiciales relacionados con el denominado carrusel de

la contratación. Elaboración de dictámenes para la reparación integral del IDU en varios procesos penales (Grupo Nule, Andrés Jaramillo – Conalvías, Iván Moreno Rojas entre otros). Mayo 2017 – Noviembre 2017. Apoderado del IDU: David Andrés Grajales. Defensor Andrés Jaramillo: Jaime Granados y Sebastián Erazo de JAIME GRANADOS PEÑA Y ASOCIADOS S.A.S.. Defensor de GUIDO NULE: Andrés Garzón Roa. Defensor de MIGUEL Y MANUEL NULE: Hernán Gonzalo Jiménez. En el caso de IVAN MORENO ROJAS: Apoderado del IDU ante la Corte Suprema de Justicia: Edilberto Carrero López. Defensor: No Disponible.

23. Dictamen Financiero de parte para la valoración de los perjuicios económicos de la empresa GNVC Bucaramanga Ltda (distribuidor minorista de combustibles), por concepto de una obra vial en un proceso de reparación directa ante el Tribunal Administrativo de Santander contra el Municipio de Bucaramanga. Marzo 2017 – Mayo 2017. Apoderado de GNVC BUCARAMANGA LTDA: JAIMES ABOGADOS ASOCIADOS SAS con Representante Legal Silvia Juliana Jaimes Ochoa. Apoderada de del MUNICIPIO DE BUCARAMANGA: No Disponible

Tema: Valoración económica de perjuicios.

24. Dictamen Financiero de contradicción al Dictamen Financiero elaborado por la firma Integra Asesores Consultores S.A. dentro del proceso en el Tribunal Administrativo de Cundinamarca de Arias Serna Saravia S.A.S contra Bogotá D. C. – Curaduría Dos. Julio 2017. El nombre de los Apoderados no está disponible.

Tema: Análisis y evaluación de la razonabilidad de las valoraciones presentadas por Arias Serna Saravia S.A.S.

25. Dictamen Financiero de parte para la valoración del lucro cesante de la Sociedad Concesionaria Obras y Proyectos del Caribe S.A. en un proceso

arbitral en la Cámara de Comercio de Santa Marta contra el Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta. Noviembre 2015 – Enero 2016. Apoderado del Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta: Director de la Oficina Jurídica de la Gobernación del Magdalena. Apoderado de la Sociedad Concesionaria Obras y Proyectos del Caribe S.A. Gustavo Torres de CONSULTORES EN RED.

Tema: Valoración del lucro cesante.

26. Dictamen pericial financiero en el Tribunal de Arbitramento CAC – CCB Aserfranca S.A.S. vs Refinaría de Cartagena S.A. – Reficar-. Diciembre. Valoración de perjuicios económicos de Aserfranca S.A.S. en la ejecución del contrato con Reficar S.A. 2013 – Mayo 2014. Apoderado de Reficar: William Javier Araque Jaimes de GOMEZ – PINZON. Apoderado de ASERFRANCA S.A.S.: Alberto Zuleta Londoño de CÁRDENAS & CÁRDENAS.

**INDICE DE ANEXOS**  
**ANEXO 1: Documentos del Perito**

- 1 Hoja de vida
- 2 Matrícula profesional
- 3 Certificado de vigencia de la matrícula profesional
- 4 Diploma Economista
- 5 Diploma Magister en Administración
- 6 Diploma MA en Finanzas e Inversiones
- 7 Diploma Master of Management
- 8 Certificado Registro Abierto de Avaluadores
- 9 Cédula de ciudadanía
- 10 Carta lista de peritos del Centro de Arbitraje y Conciliación

**ANEXO 2: Información suministrada al Perito:**

Entrega 1:

- 1 Subsanción de la demanda de MOTORESTE S.A. con fecha de radicación febrero 7 de 2018.
- 2 INFORME DE GESTIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS PARA LIQUIDACIÓN SOCIEDAD DE HECHO TOYOTA - MOTORESTE.
- 3 Informe Pericial Financiero elaborado por Reinaldo Fandiño Ruiz cde febrero 7 de 2018

Entrega 2:

- 1 Certificado de Existencia y Representación Legal de MOTORESTE de agosto 21 de 2020.
- 2 Contrato de concesión No. TDC - 0010 - 2010 entre Toyota de Colombia S.A. y MOTORESTE S.A.
- 3 Acuerdo de terminación y paz y salvo entre Toyota de Colombia S.A. y MOTORESTE S.A., de fecha diciembre 5 de 2014.
- 4 Contrato de Concesión entre Automotores Toyota Colombia S.A.S. y MOTORESTE S.A., de fecha diciembre 5 de 2014.
- 5 Otrosí 1 al contrato de concesión entre Automotores Toyota Colombia S.A.S. y MOTORESTE S.A.
- 6 Otrosí 2 contrato de concesión entre Automotores Toyota Colombia S.A.S. y MOTORESTE S.A. de 10 de mayo de 2016
- 7 Contrato de Concesión entre Automotores Toyota Colombia S.A.S. y MOTORESTE S.A., de fecha octubre 10 de 2016.
- 8 Comunicación de entre Automotores Toyota Colombia S.A.S. dirigida a MOTORESTE S.A. de fecha octubre 27 de 2017.
- 9 Imágenes de la página web de MOTORESTE S.A.
- 10 Fotografías del concesionario año 2017.
- 11 Publicaciones en redes sociales de MOTORESTE S.A.

Entrega 3:

- 1 Certificado de existencia y representación legal de MOTORESTE de fecha 21 de abril de 2021.
- 2 Carta de intención de MOTORESTE para la renovación del contrato de concesión a partir de noviembre 1 de 2015.
- 3 Carta de intención de MOTORESTE para la renovación del contrato de concesión a partir de noviembre 1 de 2016

Solicitud de información a MOTORESTE:

- 1 Carta de solicitud de información de octubre 30 de 2020
- 2 Correo electrónico sobre solicitud de información de octubre 30 de 2020
- 3 Correo electrónico sobre solicitud de información de noviembre 24 de 2020
- 4 Acuse de recibo y apertura por MOTORESTE de correo electrónico certificado de octubre 30 de 2020
- 5 Acuse de apertura del apoderado de MOTORESTE de correo electrónico de octubre 30 de 2020

**ANEXO 3: Información obtenida por el Perito:**

- 1 Supersociedades SIREM Estados Financieros de MOTORESTE 2012 a 2015: 12 archivos
- 2 Supersociedades SIIS Estados Financieros de MOTORESTE 2016 y 2017: 8 archivos
- 3 Supersociedades Notas a los Estados Financieros de MOTORESTE 2014 a 2017: 5 archivos
- 4 Conceptos de Supersociedades:
  - Oficio 115-146786 de la Superintendencia de Sociedades del 25 de octubre de 2013.
  - Oficio 220-067528 de la Superintendencia de Sociedades del 27 de agosto de 2012.
- 5 Concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública
  - Concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública CTCP 267-2013-304 de fecha 25 de noviembre de 2013.
  - Norma Internacional de Contabilidad NIC 38 contenida en los decretos 2420 y 2496 de 2015: 2 archivos
- 6 Idoneidad de la Ing. MARTHA LILIANA AMAYA
  - Consulta en el Registro Abierto de Avaluadores
  - Decreto 556 de 2014
  - Ley 1673 de 2013
- 7 Informe del mercado de valores: Informe mensual de diciembre 2017 de Casa de Bolsa
- 8 Memorias de cálculo
  - Resumen Endeudamiento Financiero MOTORESTE
  - Resumen Flujo de Efectivo MOTORESTE