

AVALUO DE MAQUINARIA **AVA # 724-2021**



**MAQUINAS INDUSTRIALES TIPO PRENSAS
PARA PLANCHAR A VALOR y otras
Ubicadas en Bogotá D.C.
Kr 25 A # 8-60**

A FECHA SEPTIEMBRE 10 DE 2021

Vigencia 1 año a partir de la fecha

AVALUADORA

**RUTH STELLA ARTEAGA
REGISTRÓ AVA 51942084 ANA**



AVALUOS Y ASESORIAS PROFESIONALES

AFILIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS

Miembro Activo de la Asociación Nacional de Lonjas

Inscrito en el Registro Abierto de Avaluador RAA y Camara de Comercio

Celular/Wapp: 3102084397 – Puente Aranda Kr 39B #3-29/5-402 Bogotá D.C. – Col.

Página: www.avaluosprofesionalesaj.com - Correo: avaluocotizacion@gmail.com



Ava 724-2021- Maquinas prensas para planchar Kr 25 A #8-60 - Bta

LA SUSCRITA PERITO AVALUADOR

CERTIFICA QUE

Los bienes muebles máquinas industriales de prensa para planchar a vapor y otras incluidas, ubicado en la KR 25 A # 8-60 barrio Ricaurte de Bogotá, tienen un valor actual del lote dentro del mercado actual, de:

\$65.000.000

Calculado a corte septiembre 10 de 2021, con un año de vigencia a esta fecha.

Att:

Ruth Stella Arteaga Jaimes

Avaluadora

RAA51942084-ANA

Correo: ruthstellaarteaga@gmail.com

Cel: 3102084397



AVALUOS Y ASESORIAS PROFESIONALES

AFILIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS
Miembro Activo de la Asociación Nacional de Lonjas
Inscrito en el Registro Abierto de Avaluador RAA y Camara de Comercio
Celular/Wapp: 3102084397 – Puente Aranda Kr 39B #3-29/5-402 Bogotá D.C. – Col.
Página: www.avaluosprofesionalesaj.com - Correo: avaluocotizacion@gmail.com



Ava 724-2021- Maquinas prensas para planchar Kr 25 A #8-60 - Bta

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACION GENERAL

- 1.1. INFORMACIÓN BÁSICA
- 1.2. PROPOSITO DEL AVALUO
- 1.3. NATURALEZA Y DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

2. IDENTIFICACION Y DESCRIPCION DE LOS BIENES OBJETO DEL AVALUO

3. CONDICIONES EXTERNAS

4. REGISTRO FOTOGRAFICO

5. OTRAS CONSIDERACIONES

6. METODOLOGIA VALUATORIA

- 6.1. ETAPAS DE TRABAJO
- 6.3. FUENTES DE INFORMACION
- 6.4. MEMORIA DE CALCULO

7. VALOR TOTAL

8. INFORMACION DEL PERITO SEGÚN ART 226 DEL C.G.P

9. DOCUMENTOS DEL PERITO: Registro RAA, CERTIFICADO IDEONEIDAD, CARNÉ Y CEDULA

INFORME DEL AVALUO

1. INFORMACION GENERAL

1.1. INFORMACIÓN BÁSICA

Informe dirigido a	Juzgado 14 Laboral del Circuito de Bogotá D.C. Proceso Ejecutivo laboral No. 2017-169 Demandante: Hernando Ernesto Cortes de los Ríos Demandado: Diseño Valentino
Solicitante	La parte demandante: Hernando Ernesto Cortes de los Ríos
Tipo de avalúo	Dictamen pericial avalúo de maquinaria, según art 444 del CGP
Bienes objeto de avalúo	Se trata de un set de maquinas industriales tipo prensa para planchar a vapor, y otras incluidas en el inventario relacionado en el acta de embargo y secuestro de fecha octubre 23 de 2019
Fecha del informe	Septiembre 10 de 2021
Vigencia del informe	Un año a partir de la fecha del informe
Perito realiza informe	Ruth Stella Arteaga Jaimes - Registro RAA51942084 – ANA Dirección del perito: Kr 39 B # 3-29 Bl 5/402 Bogotá D.C. Número de teléfono celular: 310 2 08 43 97 Identificación del perito C.C. 51.942.084 de Bogotá Correo electrónico: ruthstellaarteaga@gmail.com

1.2. PROPOSITO DEL AVALUO

Establecer el valor actual de cada una de las maquinas inventariadas en la diligencia de embargo y secuestro, conforme con el art. 444 del CGP y demás normas concordatos

1.3. NATURALEZA Y DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

NATURALEZA: Este es un avalúo de maquinaria industrial, que se regirá por la norma valuatoria vigente en Colombia para este tipo de activos, a fin de establecer su valor actual y razonable dentro de un mercado libre y espontaneo de bienes similares.

Documentos suministrados:

- ✓ Acta de la diligencia de embargo y secuestro del 23 de octubre de 2019
- ✓ Auto que ordena el avalúo de los muebles y enceres de fecha 24 de agosto de 2021

2. IDENTIFICACION Y DESCRIPCION DE LOS BIENES OBJETO DEL AVALUO

INVENTARIO: Las maquinas industriales que son objeto de este avalúo, corresponde a las maquinas referenciadas en el Acta de embargo y secuestro del 23 de octubre de 2019 suministrada por el solicitante, y son las siguientes:

1. Maquina NU-MATIC referencia AP685 de base metálica y mesa en madera especializada para el planchado de mangas.
2. Prensa industrial para planchar cuerpos de base metálica y base de madera
3. Prensa industrial especializada para planchar hombro y cuellos serie número 109362
4. Prensa industrial especializada para planchado de hombreras número de serie 75286
5. Prensa industrial marca CISSELL para planchado de cuerpos
6. Prensa industrial marca MACPI
7. Prensa industrial marca Gill All Morvina para planchado de apertura de pantalón número de serie 18743
8. Prensa industrial marca Hoffman Pressing Machinery co para planchado de pantalón y piernas numero de serie 111881 modelo HUAL -45W
9. Prensa industrial Hoffmann Presing para planchado de pantalón numero de serie 111998 modelo HUAT-11
10. Maquina de coser marca Yamata numero de serie FY8500, de color gris
11. Maquina Roan – FPS12/6, la función de la maquina es para fusionar entretela
12. Maquina Caldera de 15 caballos
13. Un compresor marca Baldor numero de serie F295 VA-100

UBICACIÓN: La maquinaria aquí relacionados, se encuentran ubicada en el mismo lugar donde se realizo la diligencia de embargo y secuestro, lugar que fue visitado por la suscrita avaluadora el día 8 de septiembre de 202. En las instalaciones del segundo piso del edificio ubicado en la **carrera 25 A # 8-60 del barrio Ricaurte** en la ciudad de Bogotá.

IDENTIFICACION: Los bienes objeto de este dictamen fueron plenamente identificados conforme con el acta de diligencia de embargo y secuestro del 23 de octubre de 2019, suministrada por el solicitante de este avalúo. Así en el lugar de la visita, el perito pudo verificar directamente las características detalladas en el acta, e incluso hallo los números de serie y marcas de las que así lo registran; el perito también tomó un registro fotográfico de cada una de las maquinas halladas en la visita realizada el 8 de septiembre de 2021 y es el mismo que se aporta y hace parte de este informe.



AVALUOS Y ASESORIAS PROFESIONALES

AFILIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS

Miembro Activo de la Asociación Nacional de Lonjas

Inscrito en el Registro Abierto de Avaluador RAA y Cámara de Comercio

Celular/Wapp: 3102084397 – Puente Aranda Kr 39B #3-29/5-402 Bogotá D.C. – Col.

Página: www.avaluosprofesionalesaj.com - Correo: avaluocotizacion@gmail.com



Ava 724-2021- Maquinas prensas para planchar Kr 25 A #8-60 - Bta

ESTADO DE CONSERVACION: En la visita se hallaron las maquinas en funcionamiento de acuerdo con el ritmo de trabajo que la empresa estaba realizando ese día, es decir que además de la persona que acompañó el recorrido, se observó la presencia de operarios de la maquinaria en plena marcha. En cuanto al estado de conservación el perito pudo observar que cada maquina se encuentra MUY BIEN CONSERVADA a pesar de la misma antigüedad de cada una de ellas, es decir sus accesorios son aptos para el trabajo que realiza, sus partes como motores, mesas, colchones o cojines, calderas, sistema de encendido, platos superiores, sistema neumático, y en general la realización de la función de cada una de las maquinas permite concluir que se trata de un taller con actividad productiva y que sus máquinas ejercen la función para la cual fueron creadas.

MANTENIMIENTO: Si bien es cierto no existe una ficha técnica o registro de mantenimiento de cada máquina a la vista, el perito si pudo observar que las maquinas avaluadas reciben constante mantenimiento, sin que la antigüedad de estas impida su correcto funcionamiento. La persona que atendió la visita informo al perito que en periodos de cada 6 meses se esta realizando mantenimientos preventivos a cada maquina por lo cual su funcionamiento es OPTIMO.

ANTIGÜEDAD: Es evidente que se trata de maquinas de mas de 30 años de fabricación, a la fecha de este avalúo, es decir que algunas pudieron ser fabricadas en los años 70s, 80s, y 90s. Esta antigüedad es relativa a los modelos y marcas de cada maquina teniendo que la mayoría de este lote son marca Pressing Machine Co, New York Pressing Machine, este fabricante es una empresa de Estados Unidos de América (USA) que inicio con su primera creación de maquina de planchar a vapor en el año 1904 y se ha mantenido en el mercado hasta la actualidad, sin embargo las maquinas actuales son maquinas fusionadas con otros materiales, diseños y tecnologías para ejercer la misma función de planchado a valor industrial, lo que marca la diferencia con las maquinas que son objeto de este avalúo pues en su mayoría son neumáticas que si bien han sido mantenidas en el tiempo pues no han sido tecnificadas. Es decir que se trata de un lote de maquinas antiguas que conservan sus características originales de fabricante, con un excelente mantenimiento y se encuentran en funcionamiento optimo. No obstante, la antigüedad es un factor que si afecta el porcentaje de depreciación en el valor de cada maquina pues son maquinas que ya no tienen presencia en el mercado con las mismas características, sino que ahora se hallan mejoradas por la tecnología y variedad de marcas en diferentes países.

TITULARIDAD: Las maquinas aquí descritas, fueron objeto de una diligencia de embargo y secuestro ordenado dentro del proceso ejecutivo laboral 2017-169 del Juzgado 14 laboral del Circuito de Bogotá, en el acta de embargo, dice que los bienes embargados fueron entregados de manera real y material a la secuestre Alejandra Torres Garzón identificada con c.c 65.555.546 del Guamo (Antioquia), quien facilito el ingreso al inmueble a fin de realizar la visita de este peritaje.

3. **CONDICIONES EXTERNAS**

MEDIO AMBIENTE: Todos los bienes evaluados se encuentren ubicados en un lugar adecuado para su uso, las instalaciones están adecuadas para su funcionamiento. Ofreciendo las siguientes características:

1. Buena ventilación
2. Buena iluminación natural y artificial
3. Buena distribución
4. Espacios destinados para ubicarlos por su tamaño y uso
5. Personal asignado para su uso, cuidado y mantenimiento
6. El uso es adecuado para el funcionamiento normal
7. Los bienes evaluados no están averiados, rotos o malas condiciones.

CONTINUIDAD DE OPERACIÓN: Las buenas condiciones en las que se encuentran los elementos evaluados, permiten que estos se sigan usando hasta agotar su vida útil, e incluso durante el termino de la vida residual de cada una, siempre que las maquinas continúen recibiendo cuidado y mantenimiento periódico que permita su optimo funcionamiento dado el uso cotidiano en el que se encuentran funcionando.

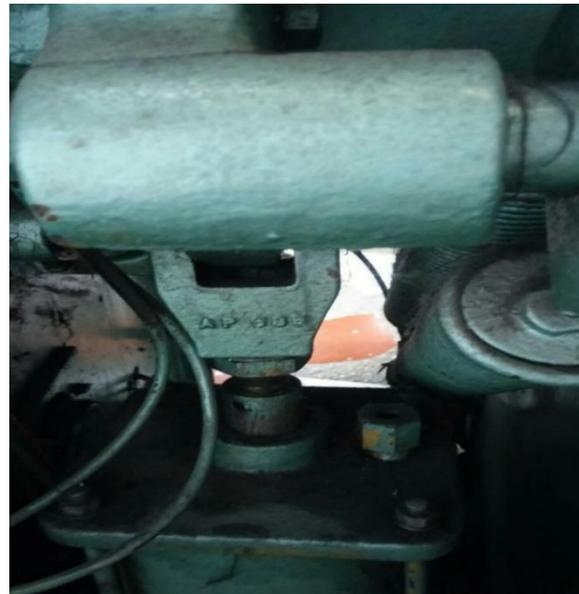
SERVICIO: Todas las maquinas evaluadas se encuentran en condiciones óptimas, para prestar su servicio dada su funcionalidad y operación.

OBSOLECENCIA: A pesar de la antigüedad de mas de 30 años en promedio de cada maquina evaluada, el buen estado de conservación y constante mantenimiento, han evitado que estas máquinas se encuentren obsoletas para su uso, es decir que aún se encuentran en funcionamiento optimo. Aunque en el mercado actual existe oferta de máquinas modernas tecnificadas y de mayor rendimiento y diversidad de funcionamiento, el lote evaluado NO ES OBSOLETO porque son maquinas que responden en un buen rendimiento operativo y funcionamiento optimo a sus capacidades y funciones.

4. REGISTRO FOTOGRAFICO

Este registro fue tomado por el perito evaluador, el día de la visita sep. 8 de 2021, al lugar donde se encuentran ubicadas las maquinas objeto de este avalúo en la Kr 25 A # 8-60 Bta., y fueron cotejadas una a una en existencia física respecto a las referenciadas en el acta de embargo y secuestro del 23 de octubre de 2019 suministrada. La visita fue atendida por el Sr. Johan garzón quien permitió el acceso al inmueble y estuvo presente durante todo el recorrido de identificación de cada una de las siguientes maquinas.

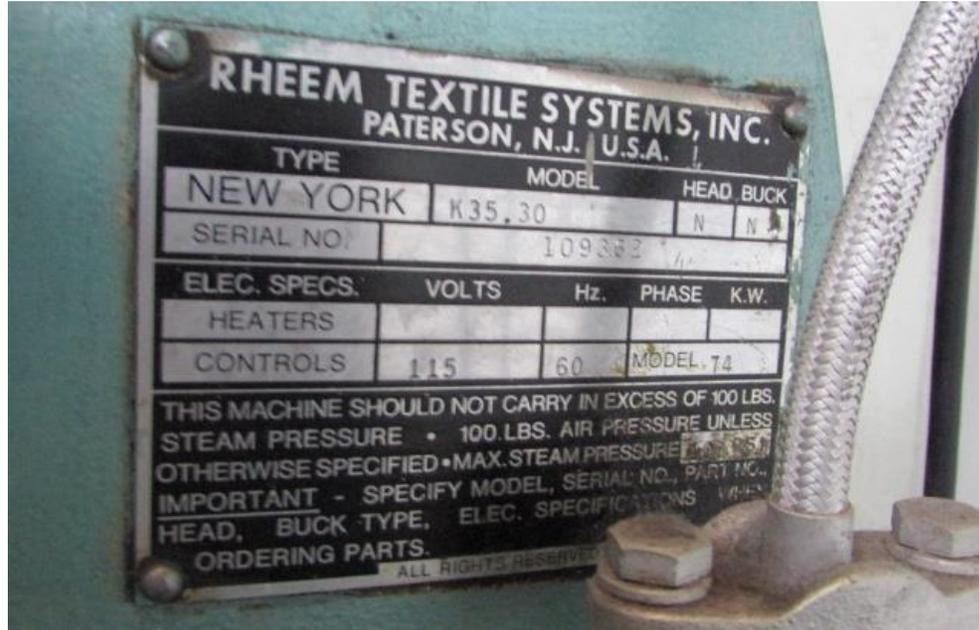
1. Maquina NU-MATIC referencia AP685 de base metálica y mesa en madera especializada para el planchado de mangas.



2. Prensa industrial para **planchar cuerpos** de base metálica y madera



3. Prensa industrial especializada para **planchar hombro y cuellos** serie número 109362



4. Prensa industrial especializada para **planchado de hombreras** número de serie 75286



5. Prensa industrial marca CISSELL para planchado de cuerpos



6. Prensa industrial marca MACPI



7. Prensa industrial marca Gill All Morvina para planchado de **apertura de pantalón** número de serie 18743



8. Prensa Industrial marca Hoffman Pressing Machinery Co, para **planchado de pantalón y piernas** número de serie 111881 modelo HUAL -45W



9. Prensa industrial Hoffmann Presing para **planchado de pantalón** número de serie 111998 modelo HUAT-11



10. Máquina de coser marca Yamata número de serie FY8500, de color gris



11. Maquina Roan – FPS12/6, la función de la maquina es para **fusionar entretela**



12. Maquina Caldera de 15 caballos



13. Un compresor marca Baldor número de serie F295 VA-100



5. OTRAS CONSIDERACIONES

Este avalúo fue solicitado para conocer el VALOR RAZONABLE ACTUAL de las maquinas relacionadas en la diligencia de embargo y secuestro del 23 de octubre de 2019, conforme con el inventario suministrado por el solicitante contenido en el acta de embargo mencionado, para lo cual la valuadora considera los siguientes aspectos a fin de ubicar el inventario dentro de un mercado vigente del sector:

1. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA: *la evaluadora, realizo una búsqueda en el mercado actual de bienes similares a los bienes evaluados, principalmente por el nombre de cada máquina, su función, y marca. La búsqueda arrojó como resultado que el mercado ofrece diversidad en marcas de estas mismas maquinas para la misma función. Sin embargo, la diferencia con el mercado actual es que las maquinas son tecnificadas según el país fabricante siendo el país con mayor presencia China, España e Italia. En Colombia no hay fabricantes de estas máquinas, pero si hay almacenes que las importan y distribuyen tanto la maquina completa como sus partes y repuestos incluso ofreciendo servicio de mantenimiento, estos almacenes se ubican en ciudades principales como Bogotá, Cali y Medellín. Se considera que hay buen movimiento en el mercado tanto maquinas nuevas, usadas antiguas y tecnificadas.*

2. PERSPECTIVA DE VALORIZACION: *Las maquinas evaluadas no se encuentran en la tendencia de incrementar su valorización dentro del mercado actual, pues son maquinas antiguas, usadas, cuyas marcas ya han tecnificado sus funciones y cambiado sus materiales y algunas piezas de los mismos modelos. Sin embargo, el valor actual asignado a cada una de las maquinas evaluadas, permite concluir que son maquinas con una valorización estable y vigente en el mercado, que permite su comercialización por que se encuentran en optimo funcionamiento y buen estado de conservación circunstancia que indica que mientras estén al servicio de su funcionamiento optimo y no entre en perdida por obsolescencia, seguirán manteniendo un valor razonable y estable dentro del mercado.*

3. CONCEPTO DE LA GARANTIA: *El funcionamiento óptimo de cada maquina evaluada se mantienen vigente, esto no tanto por la garantía Inicial que ofrece el fabricante, sino por los mantenimientos e implementaciones técnicas que periódicamente ha invertido su propietario a fin de mantener cada máquina en perfecto rendimiento para lo cual se destina dentro del taller. La garantía la ofrece el técnico que realiza el mantenimiento en periodo de cada seis meses para que continúen en marcha de servicio y función.*

4. FUNCIONAMIENTO: *Se ha mencionado que las maquinas evaluadas fueron embargadas en el año 2019, y que la evaluadora realizo su visita técnica en el presente año de 2021, es decir aproximadamente dos años después del embargo judicial. No obstante, al momento de la visita del perito si se pudo verificar que las maquinas están en funcionamiento, que no fueron desmejoradas, que no suspendieron su actividad funcional y que ninguna se encuentra en abandono por daños en sus partes. Esto demuestra que el propietario continuó contratando mantenimiento periódico a cada una de las máquinas y que el estado actual de conservación permite que cada maquina continúe operando y sirviendo para la función que fue fabricada. Para efectos de este avalúo se concluye que las maquinas están en pleno funcionamiento optimo y en buen rendimiento.*

6. METODOLOGIA VALUATORIA

6.1. ETAPAS DE TRABAJO

La metodología valuatoria recomienda ordenar la elaboración de la valuación técnica en las siguientes etapas de trabajo:

1. Planeación
2. Inspección física
3. Conciliación
4. Valoración

ETAPA 1: PLANEACION:

1. Suministro y análisis de información inicial
2. Planeación de la inspección o visita técnica
3. Reconocimiento de cada uno de los elementos objeto de avalúo

ETAPA 2: INSPECCION FISICA:

1. Verificación de su existencia dentro de las instalaciones de la empresa
2. Clasificación de la maquinaria según su uso y ubicación
3. Descripción técnica de cada máquina
4. Verificación del funcionamiento y rendimiento según su finalidad

ETAPA 3: CONSILIACION:

1. Cotejo de información entre lo hallado en la visita y lo relacionado en el listado general suministrado por el solicitante de este avalúo

ETAPA 4: VALORACION

1. Establecer la muestra del mercado de cada maquina según su modelo, marca estado y uso
2. Hallar los valores estadísticos del mercado según valor mínimo, valor máximo, valor promedio, y hallar la desviación estándar conforme metodología valuatoria
3. Fijar el porcentaje de depreciación según los factores de antigüedad y estado de cada maquina
4. Hallar el valor actual de cada maquina después de depreciación como un calor razonable
5. Hallar el valor residual de cada máquina, establecido en un porcentaje del 10% como el valor que se espera recibir al finalizar de la vida útil de cada maquina

6.5. FUENTES DE INFORMACION

La metodología valuatoria exige la consulta de varias fuentes respecto al valor actual del mercado de los bienes similares a los bienes objeto de este avalúo, a fin de desarrollar la metodología valuatoria.

Las fuentes consultadas fueron las siguientes:

- 1. Comportamiento de la oferta de máquinas similares en el mercado actual, se consultó marcas, modelos, ubicación, antigüedad, estado de conservación, y valores de comercialización*
- 2. El resultado de la visita, con el cual se determinó: existencia, estado de conservación, funcionamiento, modelos, y tipos de elementos*
- 4. Conceptos técnicos respecto a la durabilidad de las diferentes maquinas evaluadas, según las referencias de las marcas existentes en el mercado, las modificaciones tecnológicas y su estado nuevo o usado*
- 5. El criterio y experiencia del perito evaluador en todo el desarrollo técnico del informe.*

6.6. MEMORIA DE CALCULO

En la siguiente tabla se realizo el ejercicio de calcular el valor actual de cada una de las maquinas que integran el inventario de bienes objeto de este avalúo, se asigno valor individual a cada maquina y un valor total adoptado en cifras redondas atendiendo lo señalado en el art 444 del CGP, es decir estimar el valor de los bienes embargados y secuestrados a fin de ser sometidos a venta por subasta en un lote de maquinaria tipo prensas industriales de planchas a vapor para ropa.

- 1. **Enumeración:** En la primera columna se enumera una a una las maquinas embargadas y evaluadas.*
- 2. **Identificación:** las maquinas por su nombre, serie, marca y uso.*
- 3. **Muestra de Mercado:** Se estableció la muestra del mercado seleccionando los valores de máquinas similares en su uso, con la aclaración que las mismas maquinas ya se encuentran tecnificadas en el mercado con otras antigüedades más recientes y modelos más nuevos. Sin embargo, se hallaron valores en el mercado que permiten establecer un valor de la muestra, para aplicar la metodología*
- 4. **Valores estadísticos:** Se hallo los valores promedios de la muestra en valor mínimo, valor máximo y valor promedio, aplicando las fórmulas estadísticas sencillas que permiten obtener estas cifras*
- 5. **Desviación Estándar:** Se hallo la desviación estándar como un indicador del indice estadístico que señala la cercanía o distancia de los precios de la muestra seleccionada.*
- 6. **Depreciación:** Se estableció un porcentaje de depreciación de cada una de las maquinas objeto de este avalúo, basándose en el estado de conservación actual, antigüedad, uso y su presencia en el mercado actual, teniendo que algunas referencias son escasas en el mercado según sus especificaciones y marcas.*

AVALUOS Y ASESORIAS PROFESIONALES



AFILIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS
 Miembro Activo de la Asociación Nacional de Lonjas
 Inscrito en el Registro Abierto de Avaluador RAA y Camara de Comercio
 Celular/Wapp: 3102084397 – Puente Aranda Kr 39B #3-29/5-402 Bogotá D.C. – Col.
 Página: www.avaluosprofesionalesaj.com - Correo: avaluocotizacion@gmail.com



Ava 724-2021- Maquinas prensas para planchar Kr 25 A #8-60 - Bta

7. **Valor de la Depreciación:** Se estima que el valor de la depreciación es un valor de pérdida de cada una de las maquinas avaluados respecto al valor del mercado hallado, se halló restando al valor promedio del mercado el valor del porcentaje de depreciación asignado a cada máquina.
8. **Valor Actual:** Este es el valor que se estima y se asigna a cada una de las maquinas avaluadas, después de hallar el valor del mercado y el valor depreciado. El valor actual es el valor razonable por el cual se puede comercializar cada una de las maquinas en el mercado de bienes similares dentro de una oferta libre y sin coacción de venta, sin embargo, para los efectos de este avalúo, se suma el valor actual de cada una de las maquinas para obtener el valor actual total de lote de bienes.
9. **Valor Residual:** En cuanto al valor residual de cada una de las maquinas se asigno el valor equivalente al 10% del valor actual, siendo este un valor relativo por el cual se pudiera comercializar cada una de ellas al finalizar su vida útil, como una realización de saldos, incluso en un estado para reparación o cambio de piezas en el interés de quien las pueda adquirir pueda sacar un provecho como retirar sus partes para repuestos, o reiniciar su funcionamiento.

MEMORIA DE CALCULO															
No.	Nombre de la Maquina	No. Serie	Marca	Uso (Planchar)	valor mercado 1	valor mercado 2	valor mercado 3	Desviacion estándar	valor minimo	Valor maximo	Valor promedio	%Deprec	Vr Depreciacion	Valor Actual \$Col	Valor Residual 10%
1	Maquina	AP685	NU-MATIC Pressing Machine	mangas	3.076.000	1.479.218	10.721.200	4.939.856	152.284	10.031.995	5.092.139	30%	1.527.642	3.564.497	356.450
2	Prensa industrial			cuerpos	13.401.500	19.451.320	5.739.671	6.871.599	5.992.564	19.735.763	12.864.164	40%	5.145.665	7.718.498	771.850
3	Prensa industrial	109362	Rheem Textile System Paterson	hombro y cuellos	18.500.000	15.576.000	10.721.200	3.929.135	11.003.265	18.861.535	14.932.400	50%	7.466.200	7.466.200	746.620
4	Prensa industrial	75286	Pressing Machine Cor	hombros	961.000	480.000	1.461.000	490.531	476.803	1.457.864	967.333	30%	290.200	677.133	67.713
5	Prensa industrial		CISSELL Winschoten Holland	cuerpos	11.538.000	3.846.000	7.658.000	3.846.050	3.834.617	11.526.717	7.680.667	30%	2.304.200	5.376.467	537.647
6	Prensa industrial		MACPI Machine		5.769.000	4.615.000	8.161.200	1.808.769	4.372.964	7.990.502	6.181.733	30%	1.854.520	4.327.213	432.721
7	Prensa industrial	18743	Pressing Machine Cor - Gill All	apertura de pantalón	2.680.300	1.914.500	1.148.700	765.800	1.148.700	2.680.300	1.914.500	20%	382.900	1.531.600	153.160
8	Prensa industrial HUAL-45W	111881	Hoffman Pressing Machinery	pantalón y piernas	10.961.000	9.068.000	7.275.100	1.843.177	7.258.190	10.944.543	9.101.367	30%	2.730.410	6.370.957	637.096
9	Prensa industrial HUAT-11	111998	Hoffmann Presing Machine	pantalón	13.457.000	906.800	906.800	7.245.861	2.155.661	12.336.061	5.090.200	30%	1.527.060	3.563.140	356.314
10	Maquina de coser	FY8500	Paff - Yamata	costura plana	1.000.000	1.620.000	1.300.000	310.054	996.613	1.616.720	1.306.667	40%	522.667	784.000	78.400
11	Fusionadora	FPS 12/6	Roan	fusionar entretela	14.800.000	21.000.000	18.570.650	3.124.088	14.999.462	21.247.638	18.123.550	40%	7.249.420	10.874.130	1.087.413
12	Caldera		Sin		14.500.000	25.000.000	20.380.000	5.262.585	14.697.415	25.222.585	19.960.000	50%	9.980.000	9.980.000	998.000
13	Compresor de aire	F295 VA-100	Baldor		10.766.000	2.850.000	7.000.000	3.959.552	2.912.448	10.831.552	6.872.000	50%	3.436.000	3.436.000	343.600
				Valor total	121.409.800	107.806.838	101.043.521	44.397.055	65.689.664	154.483.775	110.086.720		44.416.884	65.669.836	6.566.984
													Valor adoptado para el avalúo	65.000.000	13.133.967



AVALUOS Y ASESORIAS PROFESIONALES

AFILIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS

Miembro Activo de la Asociación Nacional de Lonjas

Inscrito en el Registro Abierto de Avaluador RAA y Camara de Comercio

Celular/Wapp: 3102084397 – Puente Aranda Kr 39B #3-29/5-402 Bogotá D.C. – Col.

Página: www.avaluosprofesionalesaj.com - Correo: avaluocotizacion@gmail.com



Ava 724-2021- Maquinas prensas para planchar Kr 25 A #8-60 - Bta

7. VALOR TOTAL:

Una vez terminado el estudio los bienes muebles que son objeto de este avalúo, teniendo en cuenta sus propias características particulares y aplicada la metodología de comparación de mercado de bienes similares, conforme la norma valuatoria vigente en Colombia, la suscrita evaluadora determina que el valor total y actual de todas las maquinas industriales tipo prensas para planchar y otras incluidas, relacionadas en el acta de embargo y secuestro del 23 de octubre de 2019, y que fueron ubicadas en la carrera 8 A # 8-60 segundo piso, de la ciudad de Bogotá D.C., es el valor total integral de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE**

\$65.000.000

Vigente por un año conforme con la tabla de memoria de calculo que hace parte de este informe.

CLAUSULA DE IMPARCIALDIAD DEL PERITO

Como perito evaluador certifico que no tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés en adquirir el predio. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de Ética y los estándares de conducta profesional de la Lonja. Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este informe son verdaderas y correctas, y que este informe ha sido preparado de conformidad con las normas valuatoria vigentes en Colombia incluso con la Resolución 620 del IGAC y demás concordantes. Este informe queda bajo la cláusula de confidencialidad en el uso de los documentos del perito aquí suministrados como lo son el Registro RAA, carta de experiencia y documento de identidad del perito el cual se anexan para dar validez y vigencia a este informe valuatorio. El solicitante y ninguna otra persona podrán usar estos documentos para fines distintos no autorizados en este informe. Así mismo el evaluador no podrá revelar la información de este documento a terceros no autorizados por el solicitante. La expedición de otras copias del generarán un costo adicional pagadero por el solicitante y solo serán válidas con la autorización expresa y firma del evaluador.

8. INFORMACION DEL PERITO SEGÚN ART 226 DEL C.G.P

DECLARACIONES DEL PERITO CONFORME CON EL ART 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO	
<i>Identidad de quien rinde el informe</i>	RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES en calidad de persona natural independiente y perito designado por la parte conforme con el Art 48 No. 2 del C.G.P.
<i>Dirección, teléfono, identificación, y datos de ubicación del perito</i>	Dirección del perito: Kr 39 B # 3-29 Bl 5/402 Bogotá Número de teléfono celular: 310 2 08 43 97 Identificación del perito C.C. 51.942.084 de Bogotá Correo electrónico: ruthstellaarteaga@gmail.com
<i>Actividad del perito</i>	Actividad como perito avaluador independiente de tiempo completo. Registro del perito RAA AVAL-51942084 Certificado de inscripción en ASOLONJAS Carnet de Asolonjas Carnet Auxiliares de la Justicia desde el año 2011 hasta el año 2016 como perito avaluador Título profesional de Abogada expedido por la Universidad de la Gran Colombia año 1994. Tarjeta profesional de Abogada No. 75024 del CSJ Trayectoria Académica del perito Diplomado Integral de Avalúos. Corpolonjas año 2008 Título de Avaluador Profesional expedido por Corpolonjas, año 2009 Certificado Seminario Integral de Avalúos. por Corpolonjas de Colombia año 2011 Certificado Taller Mecanismos para obtener certificación como valuador” por el Registro Nacional de Avaluadores, año 2012 Certificado VIII Seminario de Normalización para valuadores de USN-AVSA por Registro Nacional de Avaluadores, año 2013 Certificado Seminario Ordenamiento Territorial, por Corpolonjas año 2013 Certificado Seminario Básico de Aplicación de Normas NIIF para Avalúos, expedido por LINAP año 2014 Certificado Seminario Integral de Avalúos, por Corpolonjas Año 2017 Experiencia e idoneidad del perito Certificado de experiencia e idoneidad como perito avaluador expedido por ASOLONJAS Certificado de idoneidad como perito avaluador por CORPOLONJAS año 2009
<i>Lista de Publicaciones</i>	El suscrito perito manifiesta que <u>NO</u> ha realizado publicaciones en los últimos 10 años relacionados con la materia del peritaje, por lo tanto, no se relaciona ninguna publicación aquí.
<i>Lista de casos designados por Juzgados</i>	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION PARA FALLO Y TRAMITE REFERENCIA: 2011-0488 DEMANDANTE: WILLIAM LEONARDO GARZON RIVAS DEMANDADA: JOSE ARMANDO GARZON RIVAS Designada por el Juzgado en el año 2012 para en el oficio de perito <u>avaluador de bienes inmuebles</u> dentro del proceso de la referencia para rendir informe sobre el valor real de las mejoras realizadas al inmueble y en qué valor o porcentaje incrementa el precio final del inmueble motivo del presente litigio. JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. REF: 2010-176 PROCESO: ORDINARIO DEMANDANTE: JORGE PINILLA DEMANDADO: GONZALO POVEDA Designada por el juzgado en el año 2015 para conceptuar si el inmueble que trata el proceso corresponde al mismo inmueble al que se está practicando la diligencia Avalúos como perito designado por la parte Art. 48 No. 2 S.G.P. JUZGADO 43 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. REF: 2017-175



AVALUOS Y ASESORIAS PROFESIONALES

AFILIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS

Miembro Activo de la Asociación Nacional de Lonjas

Inscrito en el Registro Abierto de Avaluador RAA y Camara de Comercio

Celular/Wapp: 3102084397 – Puente Aranda Kr 39B #3-29/5-402 Bogotá D.C. – Col.

Página: www.avaluosprofesionalesaj.com - Correo: avaluocotizacion@gmail.com



Ava 724-2021- Maquinas prensas para planchar Kr 25 A #8-60 - Bta

	<p>PROCESO: DIVISORIO DEMANDANTE: JUAN AVELINO LEON MORALES Y FREDDY LEON WAGNER. DEMANDADO: CARLOS EDUARDO LEON MORALES y otra <i>Designada por el demandante para <u>determinar si el inmueble es objeto de división material</u> y el valor de las mejoras realizadas en el mismo</i> JUZGADO 43 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. REF: 2015-698</p> <p>PROCESO: PERTENENCIA DEMANDANTE: GLADYS ESTHER OROZCO C.C. 20.123.782 <i>Designada por el demandante para determinar <u>si el inmueble es objeto de división material</u>, identificación, linderos, estado de conservación, valor del inmueble del 50%</i> JUZGADO 17 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C.</p> <p>PROCESO: SUCESION CAUSANTE: JOSE MIGUEL ROSO MARTINEZ C.C. 2908141 <i>Designada por los hijos herederos del causante dentro del proceso para <u>determinar el valor del inmueble.</u></i> JUZGADO 65 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.</p> <p>PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL FAVIDI DEMANDADO: ESPERANZA GARZON Y OTRO <i>Designada por el demandante para <u>determinar el valor del inmueble</u> en su estado actual de conservación, para diligencia de remate.</i> <i>En cuanto a la experiencia en la realización de avalúos de maquinaria industrial, se ha realizado diferentes avalúos para empresas con actividad industrial que usan maquinas de coser, bordadoras, planchadoras y otro tipo de maquinas similares.</i></p>
Designación en procesos anteriores	<i>El suscrito perito <u>NO</u> ha sido designado para otros dictámenes, por el aquí solicitante del avalúo, en calidad de parte o su apoderado para procesos anteriores o en curso.</i>
Causales art 50 C.G. P	<i>La suscrita perito <u>NO</u> se encuentra en incurso de las causales del artículo 50, en lo pertinente</i>
Declaración de método No. 8 Art 226	<i>La suscrita perito declara que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados <u>NO SON DIFERENTES</u> respecto de los que he realizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.</i>
Declaración de método en ejercicio de la profesión No. 9 Art 226	<i>La suscrita perito declara que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados <u>NO SON DIFERENTES</u> respecto de aquellos que se utiliza en el ejercicio regular de la profesión u oficio.</i>

9. DOCUMENTOS DEL PERITO: Registro RAA, CERTIFICADO DE IDONEIDAD, CARNE Y CEDULA



PIN de Validación: adb90a2d



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51942084, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51942084.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 29 Nov 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: adb90a2d


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


Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de 	Fecha 24 Sep 2019	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: adb90a2d



comercio, prima comercial y otros similares.

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha
19 Oct 2018

Regimen
Regimen
Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: KR 33 # 4 A - 45
Teléfono: 3102084397
Correo Electrónico: ruthstellaarteaga@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Abogada - Universidad la Gran Colombia

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51942084.

El(la) señor(a) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación



AVALUOS Y ASESORIAS PROFESIONALES

AFILIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS

Miembro Activo de la Asociación Nacional de Lonjas

Inscrito en el Registro Abierto de Avaluador RAA y Camara de Comercio

Celular/Wapp: 3102084397 – Puente Aranda Kr 39B #3-29/5-402 Bogotá D.C. – Col.

Página: www.avaluosprofesionalesaj.com - Correo: avaluocotizacion@gmail.com



Ava 724-2021- Maquinas prensas para planchar Kr 25 A #8-60 - Bta



PIN de Validación: adb90a2d



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

adb90a2d

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



AVALUOS Y ASESORIAS PROFESIONALES

AFLIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS

Miembro Activo de la Asociación Nacional de Lonjas

Inscrito en el Registro Abierto de Avaluador RAA y Camara de Comercio

Celular/Wapp: 3102084397 – Puente Aranda Kr 39B #3-29/5-402 Bogotá D.C. – Col.

Página: www.avaluosprofesionalesaj.com - Correo: avaluocotizacion@gmail.com



Ava 724-2021- Maquinas prensas para planchar Kr 25 A #8-60 - Bta

Presidencia Ejecutiva
ASOLONJAS
Asociación Nacional de Lonjas
y Colegios Inmobiliarios



Miembros Asociados y Federados a la Asociación y Federación
Nacional de Lonjas Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTA Y
CUNDINAMARCA

Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los
Decretos 2150 de 1.995 – 1420 de 1998 y Ley 388 Reforma
Bajo los números 00009726 Libro 1 y 00045340 Libro 1
SIC No. 1050816 Ministerio de Desarrollo Económico
SIC No. 2019660 Ministerio de Desarrollo Económico

CERTIFICA

Que la Dra. **RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES** identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.942.084 de Bogotá y con Matricula - MI 1239, se encuentra afiliada a nuestra agremiación desde el 30 de junio del año 2008, cuenta con una amplia experiencia en la realización de avalúos de bienes muebles e inmuebles, inventarios, maquinaria y equipo, avalúos urbanos, avalúos rurales, avalúos especiales, avalúos comerciales, avalúos corporativos, dictamen pericial y tiene experiencia en la negociación de bienes urbanos y rurales.

Ha realizado avalos para entidades Financieras, Bancarias, Cooperativas, Fondo Nacional del Ahorro, Caja Honor, Caporvimpo, Fondo de empleados, entre otros.
Es profesional de reconocida trayectoria e idoneidad, autorizado para realizar avalúos ante entidad judicial, oficial o particular que requiera sus servicios.

La presente se expide a solicitud de la interesada, a los 25 días del mes de febrero del año 2021.

Cordialmente


PRESIDENTE
Ejecutivo
URIEL RAMIREZ CERAEDO
Presidente Ejecutivo.

Calle 90 No.14 - 26 Of. 215 - 216 Tels> 623 40 44 - 621 3692 - 616 5846 Fax: 2561455
Email: asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.net - Bogotá, D.C. -Colombia

DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DEL PERITO PARA EFECTOS DE ESTE DICTAMEN PERICIAL.



De esta manera se da por concluido el encargo valuatorio solicitado por Hernando Ernesto Cortes de los Ríos y se hace entrega este informe a su disposición.


Ruth Stella Arteaga Jaimes
Avaluadora RAA 51942084
CORREO: ruthstellaarteaga@gmail.com
Celular 3102084397

Septiembre 10 de 2021 - Fin del informe



AVALUOS Y ASESORIAS PROFESIONAL

AFILIADOS ANTE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y CAMARA DE COMERCIO
Kr 39 B # 3-29 5/402 Bogotá D.C. – Celular/Wapp: 3102084397
Correo: avaluocotizacion@gmail.com



RECIBO DE PAGO

FECHA: Sep 2- 2021

\$ 375.000

RECIBI DE:

María Teresa Lopez Velez

LA SUMA DE:

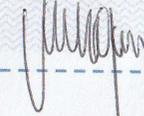
Trescientos Setenta y Cinco Mil Pesos Mde.

POR CONCEPTO DE: Anticipo 50% honorarios para Dictamen Pericial
Plagüinancia ubicada Kr 25A A8-60 Ricaurte Bte.

Quien paga: _____

C.C. _____ TEL: _____

QUIEN RECIBE:


CC 51942084 Bte.



AVALUOS Y ASESORIAS PROFESIONALES

AFILIADOS ANTE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y CAMARA DE COMERCIO
Kr 39 B # 3-29 5/402 Bogotá D.C. – Celular/Wapp: 3102084397
Correo: avaluocotizacion@gmail.com



RECIBO DE PAGO

FECHA: Bogotá septiembre 15 de 2021 \$375.000

RECIBI DE: María Teresa López Vélez

LA SUMA DE: Trescientos setenta y cinco mil pesos mcte (\$375.000)

POR CONCEPTO DE: Saldo final del 50% pactado de los honorarios para elaborar el dictamen pericial de la maquinas prensas industriales para planchar, ubicados en la Kr 25 A #8-60 BTA. Valor total de los honorarios \$750.000

Recibido por Ruth Stella Arteaga
C.C. 51942084
Cel 3102084397