

INFORME DE AVALÚO

Herramientas, accesorios e insumos eléctricos

DE PROPIEDAD:
ELECTRIFICADORA DEL CARIBE S.A. E.S.P.
EN LIQUIDACIÓN



REALIZADO POR:
RCM INVENTARIOS LTDA.



BOGOTÁ D.C.
Mayo 2022

1 DESCRIPCIÓN DEL CLIENTE

NIT. 802.007.670-6, Electrificadora del Caribe S.A. E.S.P. En Liquidación era la empresa encargada de la distribución y comercialización de energía eléctrica en la Costa Caribe Colombiana, la cual surgió debido a los constantes problemas que aquejaban al sector público en Colombia, especialmente en la región Caribe. Sin embargo, el 15 de noviembre del 2016 debido a todos los problemas que se presentaban en la región Caribe con respecto a la prestación del servicio, Electricaribe fue intervenida por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. Posteriormente, en marzo de 2020 se conoció los nuevos operadores que reemplazarían a Electricaribe SA E.S.P y de esta manera desde el 1 octubre de 2020 asumen la prestación del servicio de energía las empresas AFINIA S.A.S y AIR-E S.A.S.

Finalmente, el 24 de marzo de 2021, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios ordenó la liquidación de Electricaribe S.A E.S.P

2 DESCRIPCIÓN DEL AVALÚO

2.1 MÉTODO DE MERCADO DIRECTO O COMPARACIÓN DE MERCADO

Consiste en realizar un estudio de mercado con el fin de conocer el precio comercial actual de bienes con características similares al bien propuesto.

2.2 FACTORES INFLUYENTES

2.2.1 Uso: El uso al que destine el bien, es importante en el momento de agregar o disminuir el valor de un activo. Un uso adecuado según las especificaciones propuestas por el fabricante proporciona un valor real sobre el tiempo de vida del producto, su mantenimiento y estado actual.

2.2.2 Condiciones del entorno: En esta se incluyen aquellos factores ambientales que rodean la zona en que se encuentra localizado el bien y que afectan directamente el estado de conservación que este posea; las adecuaciones necesarias que permitan la conservación, y los implementos, herramientas y elementos inmediatos (Químicos, físicos y biológicos) que influyen sobre el deterioro y desgaste del activo.

2.2.3 Económico y social: El comportamiento del mercado hace referencia con la ley de oferta y demanda que rige el precio comercial del activo, al igual que ocurre con cualquier tipo de mercancía. Los valores de propiedad de los activos fijos aumentarán o disminuirán de acuerdo al comportamiento de la demanda y oferta.

2.2.4 Valor

- ✓ Elementos objetivos. En los que se encuentra la forma, localización, acabados, calidad de los materiales, servicios complementarios, transporte, producción y rentabilidad. Son fácilmente mensurables.
- ✓ Elementos subjetivos. Como el buen gusto, aprovechamiento del espacio, alteraciones sociales, criterio del evaluador. Requieren de métodos cualitativos para su medición.
- ✓ Factores físicos. Las características o especificaciones de un activo son las que nos permiten diferenciar un activo de otro. Por ejemplo: diseño, materiales, especificaciones técnicas, uso, etc.
- ✓ Características principales o especificaciones del activo. Se consideran como aquellas características propias de funcionamiento, uso específico y composición del activo.

- ✓ Características secundarias o complementarias. Son las características compuestas por accesorios y adiciones, que no modifican el uso principal al que está destinado el activo al igual que sus especificaciones técnicas; por ejemplo: la gama de colores, características de seguridad, instalación.
- ✓ Confiabilidad. Es el grado en que se puede contar con el activo. Este abarca la posibilidad de falla, su mantenimiento respectivo a lo largo de su periodo de vida y durabilidad (definiendo como durabilidad al tiempo en que se puede utilizar un activo antes de que se haga prohibitivo, económicamente mantenerlo, en uso, es decir, su vida útil).
- ✓ Obsolescencia. Se define como la situación de un bien que queda progresivamente anticuado. En el caso de la obsolescencia, la degradación del valor útil procede del criterio el evaluador que compara el bien en cuestión con aquellos que le son ofrecidos para sustituirlo. La obsolescencia refleja factores objetivos como los avances técnicos y evolución de los modos de vidas; factores subjetivos como el efecto de la moda y la publicidad.
- ✓ Estado actual. Se considera como el deterioro sufrido, el desgaste por uso, el uso actual al que este destinado el activo para conocer si el activo está siendo sobre utilizado. Se define el desgaste como la degradación material del bien. El deterioro y desgastes se ven afectados en gran medida por el estado de conservación y el mantenimiento que el activo haya recibido. La frecuencia del mantenimiento no siempre indica su estado de conservación, este puede existir debido al desgaste sufrido y al no reemplazo de las piezas adecuadas, un indicador de problemas y errores continuos sobre el bien.

2.3 VISITA TÉCNICA

Se asistió a cada una de las dependencias donde se encontraban ubicados los activos fijos, realizándose toma física de la información, análisis y sistematización de la información, realización del avalúo. Se inspeccionó los bienes en las dependencias de la entidad que están destinados a la seguridad, confort y buen funcionamiento de la parte operativa, administrativa y de control. Se verifica en los bienes las siguientes características, las cuales nos ayudaran a determinar el valor.

- ✓ Material
- ✓ Estado de conservación
- ✓ Funcionalidad
- ✓ Grado de comercialización
- ✓ Marca y modelo
- ✓ Vetustez (vida útil en uso)
- ✓ Su estado de funcionamiento
- ✓ Su vida útil técnica

2.4 Consultas en internet de páginas de comercialización de bienes: Para la realización del presente encargo valuatorio se obtuvo información de diferentes páginas de internet como www.mercadolibre.com.co, www.alibaba.com, entre otros, como publicaciones técnicas de consulta. Estas fuentes de información se pueden evidenciar los datos de valores de equipos similares, los cuales se ajustaron a las condiciones del presente avalúo.

Se propone a determinar los factores de comercialización, los cuales se toman a partir del valor neto de reposición y se analiza con los precios globales determinados por el mercado. El grado de comercialización depende del tiempo que se estima se pueda comercializar y su grado de dificultad.

3. RESULTADOS DEL AVALÚO MATERIALES E INSUMOS

3.1. PROPIETARIO

NIT. 802.007.670-6, Electrificadora del Caribe S.A. E.S.P. En Liquidación.

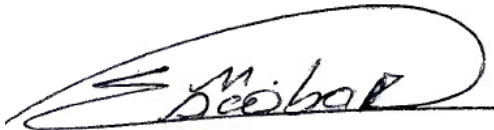
3.2. VIGENCIA DEL AVALÚO

En concordancia con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de 8 de marzo de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto No. 1420 del 24 de junio de 1998 Expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico. El presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas de los muebles valuados no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones de mercado de los muebles comparables.

3.3. VALOR DEL AVALÚO

Dieciséis mil ochenta millones trescientos mil quinientos setenta y siete pesos (\$16.080.300.577)

Bogotá D.C., 4 de mayo de 2022



Raúl Martínez Escobar
R.A.A. AVAL-10172253



PIN de Validación: aa0f0a1a

4 DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, RAÚL MARTÍNEZ ESCOBAR, identificado cédula de ciudadanía número 10.172.253 de La Dorada -Caldas, manifiesto bajo gravedad de juramento no encontrarme incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades por quien ejerza la actividad de evaluador según la Ley 1673 de 2013 en sus artículos 8, 16, y 17.

Artículo 8°. Inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades. Los Avaluadores que realicen avalúos con destino a procesos judiciales o administrativos, o cuando sus avalúos vayan a hacer parte de las declaraciones y soportes que las personas y entidades realicen ante cualquier autoridad del Estado, tendrán las mismas obligaciones que los funcionarios públicos y se les aplicará en su totalidad las inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en la normatividad que regule la materia.

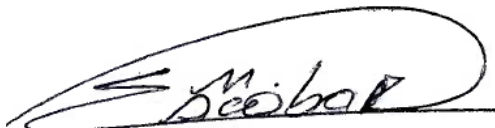
Artículo 16. De los deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones. Son deberes del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones:

El evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que haya actuado como asesor de la parte contratante en un concurso o licitación deberá abstenerse de intervenir directa o indirectamente en las tareas requeridas para el desarrollo del trabajo que dio lugar al mismo, salvo que su intervención estuviese establecida en las bases del concurso o licitación.

Artículo 17. Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades que afectan el ejercicio. Incurrirá en faltas al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades y por lo tanto se le podrá imponer las sanciones a que se refiere la presente ley, todo aquel evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que:

- a) Actúe simultáneamente como representante o asesor de más de una empresa que desarrolle idénticas actividades y en un mismo tema, sin expreso consentimiento y autorización de las mismas para tal actuación;
- b) En ejercicio de sus actividades públicas o privadas hubiese intervenido en determinado asunto, no podrán luego actuar o asesorar directa o indirectamente a la parte contraria en la misma cuestión;
- c) Intervenga como perito o actúe en cuestiones que comprendan las inhabilidades e incompatibilidades generales de ley.

Atentamente,



RAÚL MARTÍNEZ ESCOBAR

AVAL-10172253

5 CONSIDERACIONES GENERALES

- ✓ El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten los bienes muebles, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- ✓ El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- ✓ El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo “Good Will”, primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- ✓ El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.