

INFORME EJECUTIVO  
DEL VALOR ACTUAL DEL AVALÚO  
CONTABLE BAJO NORMAS NIIF

DE PROPIEDAD:  
ELECTRIFICADORA DEL CARIBE S.A. E.S.P. EN LIQUIDACIÓN  
NIT. 802.007.670-6



REALIZADO POR:  
RCM INVENTARIOS LTDA.



BOGOTÁ D.C.  
26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

## 1. DESCRIPCIÓN DEL CLIENTE

Electrificadora del Caribe S.A. E.S.P. En Liquidación Nit. 802.007.670-6, a Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios expidió la Resolución 20211000011445 del 2021, mediante la cual se ordena la liquidación de la Electrificadora del Caribe S. A. (Electricaribe).

<https://www.ambitojuridico.com/noticias/general/ordenan-iniciar-proceso-de-liquidacion-de-electricaribe#:~:text=La%20Superintendencia%20de%20Servicios%20P%C3%BAblicos,largo%20plazo%20que%20garantiza%20la>

## 2. MARCO NORMATIVO

### 2.1. NIIF 13 (IFRS)

La valoración de los activos (Muebles y enseres, equipos de cómputo y comunicaciones) se realizó de acuerdo a la NIIF 13.

**2.1.1 Valor razonable NIIF 13.9:** Esta NIIF define el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

#### 2.1.2 Características del activo o pasivo NIIF 13.13

- ✓ Un activo o pasivo considerado de forma independiente
- ✓ Un grupo de activos, un grupo de pasivos o un grupo de activos y pasivos (por ejemplo, una unidad generadora de efectivo o un negocio)

**2.1.3 Transacción NIIF 13.15 – 13.16:** Una medición a valor razonable supondrá que el activo o pasivo se intercambia en una transacción ordenada entre participantes del mercado para vender el activo o transferir el pasivo en la fecha de medición en condiciones de mercado presentes. La transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar:

- ✓ En el mercado principal del activo o pasivo.
- ✓ En ausencia del mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

**2.1.4 Participantes del mercado 13.22:** Una entidad medirá el valor razonable de un activo o pasivo utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían para fijar el precio del activo o pasivo, suponiendo que los participantes del mercado actúan en su mejor interés económico.

**2.1.5 El precio 13.24:** El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

**2.1.6 Máximo y mejor uso de los activos no financieros 13.27 -29:** Una medición a valor razonable de un activo no financiero tendrá en cuenta la capacidad del participante de mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso o mediante la venta de éste a otro participante de mercado que utilizaría el activo en su máximo y mejor uso.

El máximo y mejor uso de un activo no financiero tendrá en cuenta la utilización del activo que es físicamente posible, legalmente permisible y financieramente factible de la forma siguiente:

(a) Un uso que es físicamente posible tendrá en cuenta las características físicas del activo que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio del activo (por ejemplo, localización o dimensión de una propiedad).

(b) Un uso que es legalmente permisible tendrá en cuenta las restricciones legales de utilización del activo que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio del activo (por ejemplo, regulaciones de zona aplicables a la propiedad).

(c) Un uso que es financieramente factible tendrá en cuenta si una utilización del activo que es físicamente posible y legalmente permisible genera un ingreso o flujos de efectivo adecuados (teniendo en cuenta los costos de conversión del activo para esa finalidad) para producir una rentabilidad de la inversión que los participantes del mercado requerirían de una inversión en ese activo destinado a ese uso.

El máximo y mejor uso se determinará a partir de la perspectiva de los participantes del mercado incluso si la entidad pretende un uso distinto. Sin embargo, el uso presente por parte de una entidad de un activo no financiero se presume que es el máximo y mejor, a menos que el mercado u otros factores sugieran que un uso diferente por los participantes del mercado maximizaría el valor del activo.

Para proteger su posición competitiva, o por otras razones, una entidad puede pretender no utilizar de forma activa un activo no financiero adquirido, o puede pretender no utilizar el activo de acuerdo con su máximo y mejor uso. Por ejemplo, ese puede ser el caso de un activo intangible adquirido que la entidad planea utilizar de forma defensiva para impedir a otros utilizarlo. No obstante, la entidad medirá el valor razonable de un activo no financiero suponiendo su máximo y mejor uso por los participantes del mercado.

#### **2.1.7 Jerarquía del valor razonable 13.72 13.76 13.81 13.86**

- ✓ **Nivel 1:** Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- ✓ **Nivel 2:** Son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- ✓ **Nivel 3:** Son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

**2.2. NIC 16 (IAS 16) Propiedad Planta y Equipo:** Activos para uso propio que el ente económico tiene para el desarrollo de un objetivo, de su función o más exactamente de su objeto social es un tema que es desarrollado específicamente por la NIC 16 denominado propiedad planta y equipo.

### **2.2.1 Definiciones NIC 16.6**

- ✓ **Costo:** Es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o bien el valor razonable de la contraprestación entregada, para adquirir un activo en el momento de su adquisición o construcción o, cuando fuere aplicable, el importe que se atribuye a ese activo cuando se lo reconoce inicialmente de acuerdo con los requerimientos específicos de otras NIIF, por ejemplo, la NIIF 2 Pagos Basados en Acciones.
- ✓ **Importe depreciable:** Es el costo de un activo, u otro importe que lo haya sustituido, menos su valor residual.
- ✓ **Depreciación:** Es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.
- ✓ **Valor en uso:** El valor presente de los flujos de efectivo que la entidad espera obtener del uso continuado de un activo y de su disposición al término de su vida útil, o bien de los desembolsos que espera realizar para cancelar un pasivo.
- ✓ **Valor razonable:** Es el valor presente de los flujos de efectivo que la entidad espera obtener del uso continuado de un activo y de su disposición al término de su vida útil, o bien de los desembolsos que espera realizar para cancelar un pasivo.
- ✓ **Pérdida por deterioro:** Es el exceso del importe en libros de un activo sobre su importe recuperable.
- ✓ **Propiedad Planta y Equipo:** Son activos tangibles que:
  - (a) posee una entidad para su uso en la producción o el suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
  - (b) se espera utilizar durante más de un periodo.
- ✓ **Importe recuperable:** Es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo y su valor en uso.
- ✓ **Valor residual de un activo:** Es el importe estimado que la entidad podría obtener de un activo por su disposición, después de haber deducido los costos estimados para su disposición, si el activo tuviera ya la edad y condición esperadas al término de su vida útil.
- ✓ **Vida útil:** es
  - (a) el periodo durante el cual se espera que la entidad utilice el activo; o
  - (b) el número de unidades de producción que se espera obtener del mismo por parte de una entidad.

**2.2.2 Reconocimiento NIC 16.7:** El coste de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerá como activo si, y sólo si:

- (a) sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y
- (b) el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

**2.2.3 Medición en el momento del reconocimiento NIC 16.15:** Un elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se medirá por su costo.

**2.2.4 Componentes del costo NIC 16.16:** El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- (a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento del precio.
- (b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- (c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

**2.2.5 Medición posterior al reconocimiento NIC 16.29, 30, 31**

- a) Modelo del costo: Una vez hecho el reconocimiento inicial del activo este contabiliza por su valor de adquisición menos la depreciación acumulada y el importe acumulado por las pérdidas por deterioro, es decir que el valor que se presentara en los estados financieros después de la fecha de adquisición corresponderá al costo de adquisición menos la depreciación acumulada que haya definido aplicar, adicional a esto si se llega a generar un deterioro en el valor este valor también será deducible en el costo inicialmente reconocido.
- b) Método o Modelo de Revaluación: Tomo el valor de revaluación menos su depreciación y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, incorporando en este método un nuevo elemento que es el valor revaluado del activo, para el cual se deben seguir unos lineamientos, decir se hace necesario tener en cuenta unos parámetros para poder determinar dicho valor.

## 2.3. NIC 36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

**2.3.1 Identificación de un activo que podría estar deteriorado NIC 36.8, 9, 10,12:** El valor de un activo se deteriora cuando su importe en libros excede a su importe recuperable. Si se cumpliera alguno de esos indicadores. La entidad evaluará, al final de cada periodo sobre el que se informa, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera este indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo.

Con independencia de la existencia de cualquier indicio de deterioro del valor, la entidad deberá también: comprobar anualmente el deterioro del valor de cada activo intangible con una vida útil indefinida, así como de los activos intangibles que aún no estén disponibles para su uso, comparando su importe en libros con su importe recuperable.

Esta comprobación del deterioro del valor puede efectuarse en cualquier momento dentro del periodo anual, siempre que se efectúe en la misma fecha cada año. La comprobación del deterioro del valor de los activos intangibles diferentes puede realizarse en distintas fechas. No obstante, si dicho activo intangible se hubiese reconocido inicialmente durante el periodo anual corriente, se comprobará el deterioro de su valor antes de que finalice el mismo.

Al evaluar si existe algún indicio de que pueda haberse deteriorado el valor de un activo, una entidad considerará, como mínimo, los siguientes indicios:

- (a) Existen indicios observables de que el valor del activo ha disminuido durante el periodo significativamente más que lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.
- (b) Durante el periodo han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la entidad, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que ésta opera, o bien en el mercado al que está destinado el activo.
- (c) Durante el periodo, las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, han experimentado incrementos que probablemente afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso del activo, de forma que su importe recuperable haya aumentado de forma significativa.
- (d) El importe en libros de los activos netos de la entidad es mayor que su capitalización bursátil.  
Fuentes internas de información.
- (e) Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo.
- (f) Durante el periodo han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en el alcance o manera en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente a la entidad. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, planes de discontinuación o reestructuración de la operación a la que pertenece el activo, planes para disponer del activo antes de la fecha prevista, y la reconsideración como finita de la vida útil de un activo, en lugar de indefinida.
- (g) Se dispone de evidencia procedente de informes internos, que indica que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, peor que el esperado.

**2.3.2 Valor en uso NIC 16.30:** Los siguientes elementos deberán reflejarse en el cálculo del valor en uso de un activo:

- (a) una estimación de los flujos de efectivo futuros que la entidad espera obtener del activo;
- (b) las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o en la distribución temporal de dichos flujos de efectivo futuros;
- (c) el valor temporal del dinero, representado por la tasa de interés de mercado sin riesgo;
- (d) el precio por la presencia de incertidumbre inherente en el activo; y
- (e) otros factores, tales como la iliquidez, que los participantes en el mercado reflejarían al poner precio a los flujos de efectivo futuros que la entidad espera que se deriven del activo.

**2.3.3. Tasa de descuento:** La tasa o tasas de descuento a utilizar serán las tasas antes de impuestos, que reflejen las evaluaciones actuales del mercado correspondientes: El valor temporal del dinero; y de los riesgos específicos del activo para los cuales las estimaciones de flujos de efectivo futuros no hayan sido ajustadas.

#### **2.3.4 Reconocimiento y medición de la pérdida por deterioro de valor NIC 36.59-64**

El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su importe recuperable si, y sólo si, este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor.

La pérdida por deterioro del valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra Norma (por ejemplo, de acuerdo con el modelo de revaluación previsto en la NIC 16). Cualquier pérdida por deterioro del valor, en los activos revaluados, se tratará como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra Norma.

Una pérdida por deterioro del valor asociada a un activo no revaluado se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, una pérdida por deterioro del valor de un activo revaluado se reconocerá en otro resultado integral, en la medida en que el deterioro de valor no exceda el importe del superávit de revaluación para ese activo. Esta pérdida por deterioro del valor correspondiente a un activo revaluado reduce el superávit de revaluación de ese activo.

Cuando el importe estimado de una pérdida por deterioro del valor sea mayor que el importe en libros del activo con el que se relaciona, la entidad reconocerá un pasivo si, y sólo si, estuviese obligada a ello por otra Norma.

Tras el reconocimiento de una pérdida por deterioro del valor, los cargos por depreciación del activo se ajustarán en los periodos futuros, con el fin de distribuir el importe en libros revisado del activo, menos su eventual valor residual, de una forma sistemática a lo largo de su vida útil restante.

Si se reconoce una pérdida por deterioro del valor, se determinarán también los activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con ella, mediante la comparación del importe en libros revisado del activo con su base fiscal, de acuerdo con la NIC 12 (véase el ejemplo ilustrativo 3).



### 3. DESCRIPCIÓN DEL AVALÚO

El objetivo del presente trabajo es la realización del avalúo de los activos fijos, bienes muebles y enseres, de propiedad de Electrificadora del Caribe S.A. En Liquidación, identificada con NIT 802.007.670-6, cuya visita se realizó en el mes de septiembre de 2022.

#### 3.1. METODOLOGÍAS

**3.1.1 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.

**3.1.2 Método de reposición a nuevo:** Se realiza un avalúo físico sobre cada una de las partes en que se puede dividir un bien (Operaciones o piezas) con el fin de obtener un precio cercano como si el bien fuera nuevo.

#### 3.2. FACTORES INFLUYENTES

**3.2.1 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.

**3.2.2 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.

**3.2.3 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.

Las condiciones económicas y de mercado en que se encuentre el país destino de la compra del activo, como las condiciones de otro país en el cual exista un mercado importante del activo a evaluar, son de necesaria importancia si se desea conocer el valor total de un activo (empleando una metodología de avalúo que requiera de esta información) debido a que generalmente no se puede establecer el precio comercial del activo en el país destino, ya sea por tratar con un activo único en la región, de muy poca demanda, o que ha salido de circulación (por antigüedad o reemplazo); Entonces hay que considerar el mercado del activo fuera del país o una región en particular se convierte en la alternativa más idónea.



**3.2.4 Jurídicos:** Se tienen en consideración las leyes vigentes sobre la elaboración de avalúos como la propiedad legal sobre los activos a avaluar con conocimiento pleno del propietario y del uso actual que tenga.

### 3.2.5 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.

### 3.3. PROCESO DEL AVALÚO

Para realizar el avalúo de los activos fijos en todas las etapas, se aplicó estándares exigidos en los parámetros de calidad e idoneidad técnica y normativa: Como lo es la combinación del método de mercado, análisis de tendencia de precios y método de reposición. Se determina el valor neto de reposición a los cuales se considera los factores de inflación (IPC), depreciación, conservación y obsolescencia.

Se realiza un análisis de mercado secundario de los activos para determinar un valor de mercado que evalúe el grado comercialización, condiciones actuales y perspectivas físicas. Una vez determinado el valor de cada activo, se procede a la aplicación de un modelo econométrico simple.

**3.3.1 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

**3.3.2 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](http://www.mercadolibre.com.co), [www.biomedicos.com](http://www.biomedicos.com), [www.alibaba.com](http://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.

**3.3.3 Método de Ross – Heidecke:** El Método de Ross Heidecke se ha utilizado para valorar bienes muebles e inmuebles. Este método, parte del hecho de que un bien nuevo presta sus servicios a satisfacción, pero pasado cierto tiempo su desgaste se hace visible e intolerable; **es por ello que inicialmente la pérdida de valor del bien es pequeña y se va acelerando en la medida que transcurre su vida útil (Mora Navarro, 2012)**. Teniendo en cuenta lo anterior Ross y Heidecke han expresado matemáticamente la pérdida de valor como se puede apreciar en la ecuación:  $Px = (P - L) * \left\{ 1 - \frac{1}{2} \left( \frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) \right\} * (1 - F) + L$

P= Valor del equipo nuevo  
L= Valor del salvamento o valor residual  
x= Vida actual del equipo  
n= Vida útil del equipo  
F= Factor estado

El Valor F “Factor de Estado” depende del análisis propiamente del evaluador, quien reúne en esta variable la condición del elemento.

**Al comparar la depreciación acumulada por el método de línea recta con el resultante con el método de Ross-Heidecke en los primeros años de la vida útil del bien, el valor de la depreciación de Ross-Heidecke es menor.**

**TABLA MATRIZ DE CLASIFICACIÓN DEL ELEMENTO**

ESTADO DEL BIEN		
CALIFICACIÓN	CONCEPTO	DESCRIPCION
1,0	Óptimo o nuevo	Por su edad no ha requerido ninguna reparación.
1,5	Muy bueno	Elemento en el que se ha realizado labores normales de mantenimiento
2,0	Bueno o normal	El elemento ha sido alterado con una mayor cantidad de mantenimiento
2,5	Intermedio	Este elemento necesita mantenimiento a nivel de estructura secundaria
3,0	Regular	Este elemento necesita mantenimiento total a nivel de estructura secundaria
3,5	Deficiente	Este elemento necesita mantenimiento parcial a nivel de estructura primaria
4,0	Malo	Este elemento necesita mantenimiento totales a nivel de estructura primaria
4,5	Muy malo	Este elemento necesita sustituciones estructurales primarias y secundarias
5,0	Obsoleto	Este elemento se encuentra en total estado de deterioro, chatarra

**TABLA DE FITTO Y CORVINI**

**Depreciación de un activo en porcentaje de su valor a nuevo  
con las variables Edad y estado de conservación**

Edad en % de la vida	CLASES: ESTADOS DE CONSERVACIÓN								
	Nuevo	Muy bueno	Bueno	Intermedio	Regular	Deficiente	Malo	Muy malo	Obsoleto
Edad	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
0	0.00	0.05	2.50	8.05	18.10	33.20	51.60	75.10	100.00
1	0.50	0.55	3.01	8.55	18.51	33.54	52.84	75.32	100.00
2	1.02	1.05	3.51	9.03	18.94	33.89	53.09	75.45	100.00
3	1.54	1.57	4.03	9.51	19.37	34.23	53.34	75.58	100.00
4	2.08	2.11	4.55	10.00	19.80	34.59	53.59	75.71	100.00
5	2.62	2.65	5.08	10.50	20.25	34.95	53.94	75.85	100.00
6	3.10	3.21	5.62	11.01	20.70	35.32	54.11	75.99	100.00
7	3.74	3.77	6.17	11.53	21.17	35.70	54.38	76.13	100.00

Dirección: Carrera 70C 1-72 Torre 3 Oficina 204 Bogotá D.C – Colombia – Suramérica  
Página: [www.rcminventarios.com.co](http://www.rcminventarios.com.co) E-mail: [gerencia@rcminventarios.com.co](mailto:gerencia@rcminventarios.com.co)  
Teléfono: (57) (1) /41412628 / 3188029684

**TABLA DE FITTO Y CORVINI**

**Depreciación de un activo en porcentaje de su valor a nuevo**

**con las variables Edad y estado de conservación**

Edad en % de la vida  Edad	CLASES: ESTADOS DE CONSERVACIÓN								
	Nuevo	Muy bueno	Bueno	Intermedio	Regular	Deficiente	Malo	Muy malo	Obsoleto
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
8	4.32	4.35	6.73	12.06	21.64	36.09	54.65	76.27	100.00
9	4.90	4.93	7.30	12.60	22.12	36.43	54.93	76.41	100.00
10	5.50	5.53	7.88	13.15	22.60	36.87	55.21	76.56	100.00
11	6.10	6.13	8.47	13.70	23.10	37.27	55.49	76.71	100.00
12	6.72	6.75	9.07	14.27	23.61	37.68	55.78	76.86	100.00
13	7.34	7.37	9.88	14.84	24.12	38.10	56.08	77.02	100.00
14	7.99	8.00	10.30	15.42	24.53	38.51	56.38	77.18	100.00
15	8.62	8.65	10.93	16.02	25.16	38.95	56.69	77.34	100.00
16	9.29	9.30	11.57	16.62	25.70	39.39	57.00	77.50	100.00
17	9.94	9.97	12.22	17.23	26.25	39.84	57.31	77.66	100.00
18	10.62	10.64	12.87	17.85	26.80	40.29	57.63	77.83	100.00
19	11.30	11.33	13.54	18.48	27.36	40.75	57.96	78.00	100.00
20	12.00	12.01	14.22	19.12	27.93	41.22	58.29	78.17	100.00
21	12.70	12.73	14.91	19.77	28.51	41.69	58.62	78.35	100.00
22	13.42	13.44	15.60	20.42	29.09	42.16	58.96	78.53	100.00
23	14.14	14.17	16.31	21.09	29.68	42.85	59.30	78.71	100.00
24	14.92	14.90	17.03	21.77	30.28	43.14	59.85	78.89	100.00
25	15.62	15.65	17.75	22.45	30.89	43.64	60.00	79.07	100.00
26	16.33	16.40	18.49	23.14	31.51	44.14	60.36	79.26	100.00
27	17.14	17.17	19.23	23.85	32.14	44.65	60.72	79.45	100.00
28	17.92	17.95	19.99	24.56	32.78	45.17	61.09	79.64	100.00
29	18.70	18.73	20.75	25.28	33.42	45.69	61.46	79.84	100.00
30	19.50	19.52	21.53	26.01	34.07	46.22	61.84	80.04	100.00
31	20.30	20.33	22.31	26.75	34.73	46.76	62.22	80.24	100.00
32	21.12	21.15	23.11	27.50	35.40	47.31	62.61	80.44	100.00
33	21.94	21.97	23.90	28.26	36.07	47.86	63.00	80.64	100.00
34	22.78	22.80	24.73	29.03	36.76	48.42	63.40	80.85	100.00
35	23.62	23.64	25.55	29.80	37.45	48.98	63.80	81.06	100.00
36	24.48	24.50	26.38	30.59	38.15	49.55	64.20	81.27	100.00
37	25.34	25.34	27.23	31.38	38.86	50.13	64.61	81.48	100.00
38	26.22	26.24	28.08	32.19	39.57	50.71	65.03	81.70	100.00
39	27.10	27.12	28.94	33.00	40.30	51.30	65.45	81.92	100.00

Dirección: Carrera 70C 1-72 Torre 3 Oficina 204 Bogotá D.C – Colombia – Suramérica

Página: [www.rcminventarios.com.co](http://www.rcminventarios.com.co) E-mail: [gerencia@rcminventarios.com.co](mailto:gerencia@rcminventarios.com.co)

Teléfono: (57) (1) /41412628 / 3188029684

**TABLA DE FITTO Y CORVINI**

**Depreciación de un activo en porcentaje de su valor a nuevo  
con las variables Edad y estado de conservación**

Edad en % de la vida	CLASES: ESTADOS DE CONSERVACIÓN								
	Nuevo	Muy bueno	Bueno	Intermedio	Regular	Deficiente	Malo	Muy malo	Obsoleto
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
40	28.00	28.02	29.81	33.82	41.03	51.90	65.87	82.14	100.00
41	28.90	28.92	30.70	34.66	41.77	52.51	66.30	82.37	100.00
42	29.82	29.84	31.59	35.50	42.52	53.12	66.73	82.60	100.00
43	30.74	30.76	32.49	36.35	43.28	53.74	67.17	82.83	100.00
44	31.68	31.70	33.40	37.21	44.05	54.36	67.61	83.06	100.00
45	32.62	32.64	34.32	38.08	44.82	54.99	68.06	83.29	100.00
46	33.58	33.60	35.25	38.95	45.60	55.63	68.51	83.53	100.00
47	34.54	34.56	36.19	39.84	46.39	56.23	68.97	83.77	100.00
48	35.52	35.54	37.14	40.74	47.19	56.93	69.43	84.01	100.00
49	36.50	36.52	38.10	41.64	48.00	57.59	69.90	84.25	100.00
50	37.50	37.52	39.07	42.56	48.81	58.25	70.37	84.50	100.00
51	38.50	38.52	40.05	43.48	49.63	58.92	70.85	84.75	100.00
52	39.52	39.53	41.04	44.41	50.46	59.60	71.33	85.00	100.00
53	40.54	40.56	42.04	45.35	51.30	60.28	71.82	85.25	100.00
54	41.58	41.59	43.05	46.30	52.15	60.97	72.31	85.51	100.00
55	42.62	42.64	44.07	47.26	53.01	61.67	72.80	85.77	100.00
56	43.68	43.69	45.10	48.24	53.87	62.39	73.30	86.03	100.00
57	44.74	44.76	46.14	49.22	54.74	63.09	73.81	86.29	100.00
58	45.82	45.83	47.19	50.20	55.62	63.81	74.32	86.56	100.00
59	46.90	46.92	48.25	51.20	56.51	64.53	74.83	86.83	100.00
60	48.00	48.01	49.32	52.20	57.41	65.26	75.35	87.10	100.00
61	49.10	49.12	50.39	53.22	58.32	66.00	75.87	87.38	100.00
62	50.22	50.23	51.47	54.25	58.23	66.75	76.40	87.66	100.00
63	51.34	51.26	52.57	55.28	60.15	67.50	76.94	87.94	100.00
64	52.48	52.49	53.68	56.32	61.08	68.26	77.48	88.22	100.00
65	53.62	53.64	54.80	57.38	62.02	69.02	78.02	88.50	100.00
66	54.78	54.79	55.93	58.44	62.96	69.79	78.57	88.79	100.00
67	55.94	55.95	57.06	59.51	63.92	70.57	79.12	89.08	100.00
68	57.12	57.13	58.20	60.59	64.88	71.36	79.63	89.37	100.00
69	58.30	58.31	59.36	61.68	65.05	72.15	80.24	89.66	100.00
70	59.50	59.51	60.52	62.78	66.83	72.95	80.80	89.96	100.00
71	60.70	60.71	61.70	63.88	67.82	73.75	81.37	90.26	100.00

Dirección: Carrera 70C 1-72 Torre 3 Oficina 204 Bogotá D.C – Colombia – Suramérica  
 Página: [www.rcminventarios.com.co](http://www.rcminventarios.com.co) E-mail: [gerencia@rcminventarios.com.co](mailto:gerencia@rcminventarios.com.co)  
 Teléfono: (57) (1) /41412628 / 3188029684

**TABLA DE FITTO Y CORVINI**

**Depreciación de un activo en porcentaje de su valor a nuevo  
con las variables Edad y estado de conservación**

Edad en % de la vida Edad	CLASES: ESTADOS DE CONSERVACIÓN								
	Nuevo	Muy bueno	Bueno	Intermedio	Regular	Deficiente	Malo	Muy malo	Obsoleto
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
72	61.92	61.93	62.88	65.00	68.81	74.56	81.95	90.56	100.00
73	63.14	63.15	64.08	66.13	69.81	75.38	82.53	90.85	100.00
74	64.38	64.39	65.28	67.27	70.83	76.21	83.12	91.17	100.00
75	65.62	65.63	66.49	68.41	71.85	77.04	83.71	91.47	100.00
76	66.88	66.89	67.71	69.57	72.87	77.88	84.30	91.78	100.00
77	68.14	68.15	68.95	70.73	73.91	78.72	84.90	92.10	100.00
78	69.42	69.43	70.19	71.90	74.95	79.57	85.50	92.42	100.00
79	70.70	70.71	71.44	73.08	76.01	80.43	86.11	92.74	100.00
80	72.00	73.00	72.71	74.28	77.07	81.30	86.73	93.00	100.00
81	73.30	73.31	73.98	75.48	78.14	82.17	87.35	93.38	100.00
82	74.62	74.82	75.26	76.07	79.21	83.05	87.97	93.70	100.00
83	75.94	75.95	76.56	77.89	80.30	83.93	88.60	94.03	100.00
84	77.48	77.28	77.85	79.12	81.39	84.82	89.23	94.36	100.00
85	78.62	78.63	79.16	80.35	82.49	85.72	89.87	94.70	100.00
86	79.98	79.98	80.48	81.60	83.60	86.63	90.51	95.04	100.00
87	81.34	81.35	81.82	82.85	84.72	87.54	91.16	95.38	100.00
88	82.72	82.73	83.16	84.12	85.85	88.46	91.81	95.72	100.00
89	84.10	84.11	84.51	85.39	86.93	89.38	92.47	96.05	100.00
90	85.50	85.50	85.87	86.67	88.12	90.31	93.13	96.40	100.00
91	86.90	86.90	87.23	87.96	89.27	91.25	93.79	96.75	100.00
92	88.32	88.32	88.61	89.26	90.43	92.20	94.46	97.10	100.00
93	89.74	89.74	90.00	90.57	91.57	93.15	95.14	97.45	100.00
94	91.18	91.18	91.40	91.89	92.77	94.11	95.82	97.01	100.00
95	92.62	92.62	92.81	93.22	93.96	95.07	96.50	98.17	100.00
96	94.08	94.08	94.93	94.56	95.15	96.04	97.19	98.53	100.00
97	95.54	95.54	95.66	95.61	95.35	97.02	97.89	98.89	100.00
98	97.02	97.02	97.10	97.26	97.56	98.01	98.59	98.26	100.00
99	98.50	98.50	98.54	99.63	98.78	99.00	99.29	99.63	100.00
100	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

#### 4. RESULTADOS DEL AVALÚO

Activos fijos, muebles y enseres

##### 4.1. PROPIETARIO

Electrificadora del Caribe S.A. en Liquidación, identificada con NIT 802.007.670-6

##### 4.2. VIGENCIA DEL AVALÚO

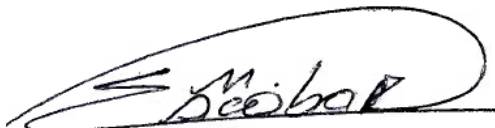
En concordancia con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de 8 de marzo de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto No. 1420 del 24 de junio de 1998 Expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico. El presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición,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

##### 4.3. VALOR DEL AVALÚO

ESTADO	CANTIDAD	VR.RAZONABLE
BUENO	509	241,234,201
MALO	2	45,360
NUEVO	4	1,619,000
<b>Total general</b>	<b>515</b>	<b>242,898,561</b>

**SON:** Doscientos cuarenta y dos millones ochocientos noventa y ocho mil quinientos sesenta y un pesos (\$ 242.898.561) Moneda legal

Bogotá D.C., 26 de septiembre de 2022



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



## 5. DECLARACION 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.

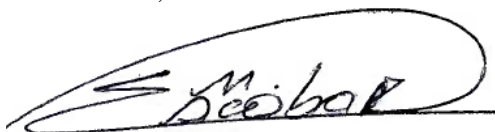
Artículo 16. De los deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones. Son deberes del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones:

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

## **6. 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.