

**PROYECTO DE “INVENTARIO PARA GESTIÓN DE ACTIVOS”  
LABORATORIOS BAXTER COLOMBIA.**

**DAUVER ESTEBAN PIOCUDA RIOMAÑA**

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE  
FACULTAD DE INGENIERÍA  
DEPARTAMENTO DE SISTEMAS DE PRODUCCION  
PROGRAMA DE INGENIERIA INDUSTRIAL  
SANTIAGO DE CALI  
2007**

**PROYECTO DE “INVENTARIO PARA GESTIÓN DE ACTIVOS”  
LABORATORIOS BAXTER COLOMBIA.**

**DAUVER ESTEBAN PIOCUDA RIOMAÑA**

**Pasantía para optar al título de  
Ingeniero Industrial**

**Director - Asesor:  
RIGOBERTO CELIS  
Ingeniero Industrial**

**UNIVERSIDAD AUTONOMA DE OCCIDENTE  
FACULTAD DE INGENIERIA  
PROGRAMA DE INGENIERIA INDUSTRIAL  
DEPARTAMENTO DE SISTEMAS DE PRODUCCION  
SANTIAGO DE CALI  
2007**

**Nota de aceptación:**

Aprobado por el comité de grado  
En el cumplimiento de los  
requisitos exigidos por la  
Universidad Autónoma de  
Occidente para optar Al título de  
Ingeniero Industrial

Ing. ABDUL CAÑAS

---

Jurado

Santiago de Cali, 23 de marzo de 2007

A mis padres DANIEL ESTEBAN PIOCUDA Y ESPERANZA RIOMAÑA por brindarme todo el apoyo en cada momento de mi vida, porque nunca me faltaron sus consejos para ser un profesional integro, lleno de metas y objetivos, con virtudes y valores que hacen de mi una persona apta para aportar a la sociedad, y gracias por algo demasiado importante y por lo que tanto luchamos como familia la “educación”, para hoy en día ser la persona que soy, orgulloso de la familia que Dios puso en mi camino de vida.

A Dios, por darme obstáculos para vencer, soluciones para escoger, por permitirme ser luz de vida y darme sabiduría para así tomar decisiones de gran importancia en mi vida, logrando así culminar el sueño de todos ser un gran profesional.

A mi Asesor Académico Rigoberto Celis, por su respaldo y colaboración en los momentos necesarios para alcanzar las metas propuestas en el desarrollo de este proyecto.

DAUVER ESTEBAN PIOCUDA

## **AGRADECIMIENTOS**

El autor expresa su agradecimiento a:

Robert Ángel Ariza, Gerente Senior y Asesor del proyecto dentro de la Empresa, por la oportunidad que me brindo para la realización del proyecto de pasantía, el cual es requisito para optar para el Título de Ingeniero Industrial, por su permanente colaboración, atención y todo el respaldo que fue necesario para el desarrollo del mismo.

A Rigoberto Celis, Asesor académico del proyecto, por su colaboración, y orientación, brindando todas las fuentes necesarias para lograr los objetivos propuestos durante la realización del proyecto.

A todo mi grupo de trabajo en Horwath Colombia, por el apoyo y colaboración en los momentos necesarios, en especial los que hacen parte del proyecto en Baxter Laboratorios.

A todas las personas que de una u otra forma ayudaron a culminar este proyecto.

## CONTENIDO

	Pag.
RESUMEN	12
INTRODUCCION	14
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	16
2. JUSTIFICACIÓN	18
3. OBJETIVOS DEL PROYECTO	20
3.1 OBJETIVOS GENERALES	20
3.2 OBEJTIVOS ESPECÍFICOS	20
4. MARCO TEORICO	22
4.1 ACTIVO FIJO	22
4.2 MODALIDADES DE INGRESO DE ACTIVOS FIJOS	23
4.2.1 Ingreso de un activo fijo a la contabilidad	24
4.3 MANTENIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS	24
4.3.1 Mantenimiento preventivo de activos fijos	24
4.3.2 Mantenimiento correctivo o reparación de activos fijos	24
4.3.3 Mantenimiento para mejoras o adiciones a activos fijos	25
5. METODOLOGIA	27
6. PLANEACION	30
7. EJECUCION DE LA TOMA FISICA	32
8. BASE DE DATOS	33
9. CONCILIACION	34
10. AVALUO DE MUEBLES	35
10.1. ANÁLISIS TÉCNICO Y DE RESULTADOS	40
10.2. RESUMEN DE AVALÚO	41
10.3. APRECIACIONES	41
10.4. LIMITACIONES DEL AVALÚO	41
10.5. DESARROLLO DEL AVALÚO	43
10.6. VALOR AVALÚO:	45
10.7. MEMORIA DESCRIPTIVA	46
10.7.1. Clase de avalúo: determinación valor comercial	46
10.7.2. Tipo de inmueble	46
10.7.3. Dirección	47
10.7.4. Localización	47

10.7.5. Ubicación	48
10.7.6. Municipio	48
10.7.7. Departamento	48
10.7.8. Destinación	48
10.7.9. Documentos suministrados para el avalúo	48
10.7.10. Solicitante del avalúo	49
11. SOPORTE JURIDICO	50
11.1. PROPIETARIO	50
11.2. MATRICULA INMOBILIARIA Y REGISTRO CATASTRAL	51
11.3. OBSERVACIONES JURÍDICAS	51
12. CARACTERISTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO DE CALI	52
12.1. HISTORIA	52
12.2. POBLACIÓN	52
12.3. LOCALIZACIÓN	52
12.4. CLIMATOLOGÍA Y MORFOLOGÍA	53
12.5. ALTITUD PROMEDIO	53
12.6. PLUVIOSIDAD	53
12.7. RECURSOS HÍDRICOS	53
12.8. CORREGIMIENTOS	53
12.9. ECONOMÍA	54
13. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN	55
13.1. EL SECTOR	55
13.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES	55
13.3. TIPOS DE EDIFICACIÓN	56
13.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA	56
13.5. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR	56
13.6. VÍAS INTERNAS	56
13.7. VÍA FRENTE AL INMUEBLE	57
13.8. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA	57
13.9. TRANSPORTE PÚBLICO	57
13.10. ACTIVIDAD EDIFICADORA	58
14. NORMATIVIDAD URBANA	59
15. CARACTERISTICAS GENERALES DE LOS INMUEBLES AVALUADOS	60
15.1. LOTES, INMUEBLES - PLANTAS – BARRIO SANTANDER.	60
15.2. BODEGAS, ÁREAS DE OFICINAS Y COMPLEMENTARIOS	60

15.3.	BODEGA NUEVA	61
15.4.	PARQUEADERO	61
15.5.	CONTENIDOS	62
15.6.	ÁREA DE PRODUCCIÓN DE PLANTA N°1, PLANTA N°2 Y PLANTA N°3	77
15.7.	DOTACIÓN Y EQUIPAMIENTO ESPECIAL (EQUIPOS DE APOYO O SOPORTE)	78
15.8.	ALINDERACIÓN DE LOS LOTES E INMUEBLES	80
16.	RESPECTO DE LA EDIFICACION	81
16.1.	EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	81
16.2.	ESTADO DE CONSERVACIÓN	81
16.3.	CALIDAD DE LOS ACABADOS	82
16.4.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE	82
16.5.	ÁREA	82
17.	ASPECTOS DE COMERCIALIZACION	84
17.1.	UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DE LOS INMUEBLES	84
17.2.	OFERTA Y DEMANDA PARA ESTE TIPO DE INMUEBLES EN LA ZONA	84
18.	ASPECTOS DE VALORIZACION	86
19.	SUSTENTACION DEL AVALUO	87
20.	FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALÚO	88
21.	DETERMINACION DEL AVALUO	90
21.1.	MÉTODO VALUATORIO	90
21.2.	CÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN (TABLAS DE FITTI CORVINI)	90
22.	CONCLUSIONES	91
23.	RECOMENDACIONES	92
	BIBLIOGRAFÍA	94
	ANEXOS	96



## LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Resumen de avalúo a 31 de diciembre de 2002.	26
Tabla 2. Cuentas contables usadas en Baxter para identificar sus activos.	101
Tabla 3. Información recibida	102
Tabla 4. Ubicaciones y total inventariado	103
Tabla 5. Campos de la base de datos	104
Tabla 6. Campos de la base de datos	105
Tabla 7. Campos de la base de datos	106
Tabla 8. Información recibida.	35
Tabla 9. Valores en pesos colombianos del avalúo técnico De bienes muebles	107
Tabla 9.1. Maquinaria y equipo	108
Tabla 9.2. Activos en comodato	116
Tabla 9.3. Equipo de oficina	117
Tabla 9.4. Equipo de cómputo y comunicaciones	130
Tabla 9.5. Flota y equipo de transporte	139
Tabla 10. Total de faltantes y sobrantes de la conciliación	141
Tabla 11. Placas entregadas a territorios	142
Tabla 12. Ubicación de barrios	143
Tabla 13. Infraestructura urbanística	144
Tabla 14. Área de producción de planta nº 1, planta nº 2 y planta nº 3.	145
Tabla 15. Cocinas	77
Tabla 16. Casinos y áreas de servicio	78
Tabla 17. Planta de emergencia	79
Tabla 18. Edificaciones	145
Tabla 19. Lotes de terreno	82
Tabla 20. Construcciones	83
Tabla 21. Valores para realización de la Depreciación	159

## LISTA DE ANEXOS

	Pág.
<b>Anexo A. Mapas</b>	
Mapa 1. Resumen de avalúo.	96
Mapa 2. Área regional Cali.	97
Mapa 3. Planta industrial laboratorios Baxter barrio industrial.	98
Mapa 4. Planta industrial bodega gillette. Barrio flora industrial.	99
Mapa 5. Viabilidad. Urbanización y conurbación en la micro región	
<b>Anexo B. Tablas</b>	
Tabla 2. Cuentas contables usadas en Baxter para identificar sus activos.	101
Tabla 3. Información recibida	102
Tabla 4. Ubicaciones y total inventariado	103
Tabla 5. Campos de la base de datos	104
Tabla 6. Campos de la base de datos	105
Tabla 7. Campos de la base de datos	106
Tabla 9. Valores en pesos colombianos del avalúo técnico De bienes muebles	107
Tabla 9.1. Maquinaria y equipo	108
Tabla 9.2. Activos en comodato	109
Tabla 9.3. Equipo de oficina	110
Tabla 9.4. Equipo de cómputo y comunicaciones	111
Tabla 9.5. Flota y equipo de transporte	139
Tabla 10. Total de faltantes y sobrantes de la conciliación	141
Tabla 11. Placas entregadas a territorios	142
Tabla 12. Ubicación de barrios	143
Tabla 13. Infraestructura urbanística	143
Tabla 14. Área de producción de planta nº 1, planta nº 2 y planta nº 3.	144

## RESUMEN

La competitividad en la actualidad, es la que determina el posicionamiento y permanencia en los mercados, en el entorno global de la economía, frecuentemente se realizan tratados, convenios y alianzas estratégicas entre grandes empresas y sociedades, esto lleva a que pequeñas y medianas empresas mejoren sus procesos, tecnología, clima laboral y social, todo enfocado hacia una mejor calidad y estrategias de desarrollo con lo cual logren mayor productividad y menores costos en sus operaciones, al igual que un reconocimiento en el mercado, que les permita tener ventajas competitivas frente a su competencia y poder permanecer en un mercado tan variante como el actual.

Muchas industrias en este caso los laboratorios no cuentan con servicio integral especializado de levantamiento físico, depuración y registro contable de los bienes, elementos devolutivos y consumo que les pertenecen.

Es por ello que la gestión de activos nos permitirá analizar y evaluar el estado actual de sus activos durante su ciclo de vida.

Estas situaciones se presentan debido a no tener un buen registro en el sistema de las condiciones de los bienes o activos, por motivos de no ejercer control en todas las áreas pertenecientes a la empresa

Las empresas dependen de activos vitales para su negocio; sin embargo, normalmente consideran a cada uno de éstos en forma individual y sin relación, aún cuando en realidad las compañías son un conjunto de activos estratégicos interdependientes, que forman un solo sistema y que debe ser gestionado como un todo en los altos niveles de la empresa. La Gestión Estratégica de Activos maximiza el rendimiento de los activos fijos, que tienen un impacto directo y significativo en las metas de la compañía.

Es por esto, que este proyecto de pasantía denominado “inventario para gestión de activos”.

-  
Laboratorios Baxter Colombia permite tener un control de los activos, desde el nivel táctico hasta el estratégico, durante todo su ciclo de vida: planeación, compra, uso, seguimiento, mantenimiento y baja, por medio de la realización del inventario físico, identificación y plaqueteo y conciliación, avalúo, valoración,

solucionando así todos aquellos inconvenientes que no permitan llevar un buen control sobre la gestión de activos de la empresa.

## INTRODUCCION

La competitividad en la actualidad, es la que determina el posicionamiento y permanencia en los mercados, en el entorno global de la economía, frecuentemente se realizan tratados, convenios y alianzas estratégicas entre grandes empresas y sociedades, esto lleva a que pequeñas y medianas empresas mejoren sus procesos, tecnología, clima laboral y social, todo enfocado hacia una mejor calidad y estrategias de desarrollo con lo cual logren mayor productividad y menores costos en sus operaciones, al igual que un reconocimiento en el mercado, que les permita tener ventajas competitivas frente a su competencia y poder permanecer en un mercado tan variante como el actual.

Muchas industrias en este caso los laboratorios no cuentan con servicio integral especializado de levantamiento físico, depuración y registro contable de los bienes, elementos devolutivos y consumo que les pertenecen. Es por ello que la gestión de activos nos permitirá analizar y evaluar el estado actual de sus activos durante su ciclo de vida.

Estas situaciones se presentan debido a no tener un buen registro en el sistema de las condiciones de los bienes o activos, por motivos de no ejercer control en todas las áreas pertenecientes a la empresa.

Las empresas dependen de activos vitales para su negocio; sin embargo, normalmente consideran a cada uno de éstos en forma individual y sin relación, aún cuando en realidad las compañías son un conjunto de activos estratégicos interdependientes, que forman un solo sistema y que debe ser gestionado como un todo en los altos niveles de la empresa. La Gestión Estratégica de Activos maximiza el rendimiento de los activos fijos, que tienen un impacto directo y significativo en las metas de la compañía.

Es por esto, que esta metodología para la Gestión de Activos permite a las compañías manejarlos, desde el nivel táctico hasta el estratégico, durante todo su

ciclo de vida: planeación, compra, uso, seguimiento, mantenimiento y baja, por medio de la realización del inventario físico, marcación y conciliación, avalúo comercial, valoración, determinación del valor de reposición y/o de realización de los muebles e inmuebles, propiedad de su organización, mediante procedimientos de aplicación universal.

## 1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Laboratorios Baxter cuenta con una base de datos no actualizada de un antiguo inventario de los activos fijos realizado en años anteriores, lo cual no les permite tener una correcta ubicación de los bienes en las plantas de producción y en las oficinas administrativas, las condiciones de los bienes, es decir la calidad y el estado de cada uno de los bienes de Baxter, Identificación y plaqueteo de los bienes de acuerdo con la estructura del sistema de inventarios de la Compañía, Producción de la ficha de los bienes con toda la información soporte para el trámite de registro, contabilización o elaboración de acta de baja de elementos u otra forma de enajenación alterna viable, y por ultimo conciliación de elementos registrados frente a la ubicación física de acuerdo a la comparación de elementos registrados y elementos ubicados en la planta de producción y oficinas administrativas de la Organización.

Actualmente solo cuentan con esa base de datos no actualizada para manejar y controlar sus activos, lo que los conlleva a la pérdida de tiempo, a los malos registros, ubicación, y una serie de falencias que serán resueltas mediante este proyecto. Además se resolverán en todas las áreas inconvenientes que generan pérdida de tiempo en la ubicación de maquinaria necesitada para determinados procesos, teniendo en cuenta que los registros de dicha maquinaria no se encuentran con las placas correctas (por motivos de placas deterioradas o pérdida de ellas); generando como consecuencia la no ubicación de lo activos fijos, una base de datos no real e incoherente, personal con información sin exactitud con respecto a los activos de la empresa, produciendo ineficiencia; por ello con este proyecto se lograra que La Gestión Estratégica maximicé el rendimiento de los activos fijos, que tienen un impacto directo y significativo en las metas de la compañía.

Además permitirá una evaluación objetiva, constructiva, sistemática y profesional de las actividades relativas al proceso de gestión de activos de la organización, con el fin de mejorar la eficiencia, eficacia, efectividad, reducción de tiempos posibles costos con que son manejados los recursos; la adecuación y fiabilidad de los sistemas de información y control, de manera que cumpla con las políticas

establecidas para alcanzar sus objetivos.

El contexto económico está impregnado de connotaciones distintivas tales como la presión agresiva de la competitividad y las nuevas reglas de juego que impone la globalización; a ello hay que agregar la velocidad de las comunicaciones (información) en tiempo real y el apoyo ascendente de la tecnología. En tal virtud, se deberá tener en cuenta los siguientes puntos: Proceso de planeación e implementación estratégica para los inventarios. Impulso estratégico y estrategias de mejoras. La organización del futuro. Nuevos modelos de operación durante este proceso para así lograr los objetivos propuestos.



## 2. JUSTIFICACIÓN

Laboratorios BAXTER no cuenta con una base de datos actualizada de la totalidad de sus activos fijos, esto genera actualmente una serie de inconvenientes que no permiten manejar y controlar de manera adecuada los bienes generando así la no productividad de la empresa, principalmente en el área de contabilidad derivando sus problemas a las áreas productivas.

El propósito con el desarrollo del proyecto es disminuir y controlar factores causantes de lo mencionado anteriormente.

Con la solución de la problemática en mención, se pretenden obtener los siguientes beneficios:

- Señalización de la totalidad de los elementos que son propiedad de Baxter teniendo en cuenta los que son (alquilados).
- El Control de bajas y altas para las áreas que constituyen la empresa.
- Una localización y ubicación exacta de los activos pertenecientes a la empresa.
- El manejo y control del deterioro de las placas que identifican los activos de la empresa.
- Mejoramiento en la eficiencia de los empleados para manejar los activos.

- Reducción de tiempos en la búsqueda de elementos (equipo de cómputo, muebles y enseres, maquinaria, equipos de comunicación, etc.).
- Satisfacción de los empleados al tener registros exactos de los activos que pertenecen a sus áreas.

### **3. OBJETIVOS DEL PROYECTO**

#### **3.1. OBJETIVO GENERAL**

Manejar y controlar los activos fijos de laboratorios Baxter. Desde el nivel táctico hasta el estratégico, durante todo su ciclo de vida: planeación, compra, uso, seguimiento, mantenimiento y baja, por medio de la realización del inventario físico, marcación y conciliación, avalúo comercial, valoración, determinación del valor de reposición y/o de realización de los muebles e inmuebles, propiedad de la organización, mediante procedimientos de aplicación universal; teniendo en cuenta un control interno.

#### **3.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- Realizar la planeacion adecuada para el levantamiento físico de los activos fijos de Baxter.
- Realizar el levantamiento físico de los activos fijos pertenecientes a la empresa.
- Registrar la información obtenida del inventario de activos fijos, teniendo en cuenta su ubicación, estado, responsable, y otra serie de ítems de gran importancia resaltados durante el proceso.
- Conciliar los elementos registrados en la base de datos frente a su ubicación física.
- Realizar el avalúo técnico de los bienes obtenidos

- Realizar una evaluación objetiva, constructiva, sistemática y profesional de las actividades relativas al proceso de gestión de activos.
- Analizar la infraestructura la cual se dispone para la ubicación y localización de estos activos.

## 4. MARCO TEORICO

### 4.1 ACTIVO FIJO

Se entiende por activo fijo, con base en la definición dada en el artículo 64 del Decreto 2649 de 1.993, aquel bien mueble o inmueble cuya vida útil es mayor a un año, no está destinado para la venta dentro del giro normal de la actividad económica de la empresa y se usa con la intención de emplearlo en forma permanente en la producción de otros bienes y servicios, para arrendar o simplemente para el uso administrativo de la entidad.

Es de gran importancia para las empresas en la adquisición, financiamiento y administración de los activos, con una meta global y empresarial.

Una vez adquiridos los activos y se ha suministrado el financiamiento apropiado, aun se deben administrar los activos con eficiencia, con responsabilidad. Ya que anteriormente solo se limitaba al registro de las adquisiciones de la empresa y su natural tratamiento fiscal y contable.

La distribución de los activos se tiene que realizar en conjunto con el objetivo general de la empresa: para así maximizar la riqueza de ella misma. La eficiencia permitirá maximizar la rentabilidad con relación a la cantidad de fondos inmovilizados en los activos. El nivel óptimo de un activo circulante depende de la flexibilidad en relación con el costo en que se incurre en mantenerlo.

Es de gran importancia el financiamiento necesario para apoyar a los activos. Se dispone de una gran variedad de fuentes. Cada una de ellas tiene ciertas características en cuanto al costo, vencimiento, disponibilidad, gravamen de los activos y otras condiciones. De acuerdo a estos factores se determina la mejor mezcla de financiamiento para la empresa.

Las ventajas:

- Que el patrimonio este protegido: que tengo, cuanto tengo, donde lo tengo y cuanto vale.
- Que hayan responsables de áreas para los activos que se encuentren bajo su resguardo. Para evitar perdidas, mal usos etc.
- Mejorar la negociación de sus primas de riesgos con compañías de seguros, al conocer el estado actual de sus activos.
- Conocer perfectamente la necesidad de inversión que se necesita en activos fijos, para iniciar o continuar una operación sin problemas.
- Que se define una política al respecto y se puede llegar a establecer un manual de procedimientos para el control integral del activo fijo.

#### **4.2 MODALIDADES DE INGRESO DE ACTIVOS FIJOS**

Ingreso definitivo: Por compra: - Compra local  
- Importación  
Por donación

Ingreso temporal: Demostración

Activos temporales

**4.2.1 Ingreso de un activo fijo a la contabilidad.** El aplicativo de activos fijos es gran de importancia es por ello que debe tenerse actualizado y depurada su información.

Ingresar un activo fijo a la aplicación significa registrar su entrada con todos los datos que lo identifican como descripción, proveedor, centro de costo usuario, responsable del activo, etc.

### **4.3 MANTENIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS**

Una vez vencido el período de garantía, cualquier chequeo o reparación tiene un costo que debe ser reportado por el área usuaria del activo.

Es responsabilidad exclusiva del área a contratar el mantenimiento necesario para los activos fijos a su cargo, siguiendo las recomendaciones y procedimientos definidos por la Dirección Administrativa.

Toda reparación o mantenimiento que obligue la movilización del activo debe ir respaldada por el formato correspondiente para el movimiento.

Existen tres clases de mantenimientos: preventivo, correctivo y mejora.

**4.3.1 Mantenimiento preventivo de activos fijos.** Es aquel que se realiza en forma programada buscando sostener las capacidades de funcionamiento o rendimiento de un activo, con el fin de evitar que estas disminuyan con el paso del tiempo o a consecuencia del desgaste generado por el uso.

**4.3.2 Mantenimiento correctivo o reparación de activos fijos.** Es aquel que se le realiza a un activo que se ha visto afectado en su funcionamiento y se pretende volver a dejarlo en buenas condiciones de uso.

Antes de realizar la reparación o mantenimiento de un activo fijo, la dependencia se debe comunicar con la Oficina de Activos Fijos para verificar si la garantía se encuentra vigente.

**4.3.3 Mantenimiento para mejoras o adiciones a activos fijos.** Es aquel que se efectúa cuando se pretende superar o mejorar el rendimiento de un activo al que por diseño trae originalmente de fábrica.

Contablemente se activaran solo aquellas mejoras que contribuyan notablemente a aumentar la vida útil del activo.

El trabajo se realiza para la realización de levantamiento físico y registro de información de los activos propiedad de LABORATORIOS BAXTER S.A.! Esto es! para los terrenos! edificaciones! muebles y enseres! equipo de cómputo! maquinaria y equipo! y equipo de transporte existentes a 31 de diciembre de 2005; así mismo realizar el avalúo técnico para cada uno de ellos. Además prestar los servicios profesionales para el avalúo técnico de los bienes que BAXTER tiene en comodato.

Como antecedente principal de gestión de activos; se encuentra el último avalúo e inventario realizado en el año dos mil tres (2003), con corte a treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dos (2002), (Ver tabla N° 1. Resumen de resultados).

El departamento contable manifiesta haber actualizado todos los movimientos de activos (compras y retiros) presentados a partir de esa fecha, e informan que los elementos dados de baja figuran con costo igual a cero en la base contable; la cual es manejada y controlada por medio de el ERP 10. Edwards



**Tabla 1. Resumen de avalúo a 31 de diciembre de 2002.**

<b>CTA. CONTABLE</b>	<b>TIPO DE ACTIVO</b>	<b>CANT. ACTIVOS</b>
1504	Terrenos	6
1516	Edificios	6
1520	Maquinaria y Equipo	2.953
152010	Comodato	15.646
1524	Muebles y Enseres	5.972
1528	Equipo de Cómputo	1.243
1540	Vehículos	12
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>25.873</b>
<b>VALOR DEL AVALÚO</b>		<b>\$113.685.070.390</b>

Para  
la

marcación de los elementos se emplean dos tipos de placas: una en polivinilo utilizada para muebles y equipos de cómputo y otra con soporte metálico para identificar la maquinaria. Las placas son suministradas por Baxter S.A.

**Anexo: Ver grafico 1. Placas.**

## 5. METODOLOGIA

Para el desarrollo del avalúo técnico de activos fijos en Baxter se implemento una tecnología aplicada al concepto de “empresa en marcha” así mismo se tuvieron en cuenta aspectos regulatorios contenidos en los decretos 1420 de 1998 y 2649 de 1993. A continuación se encuentra el diagrama de flujos con las fases establecidas para el desarrollo del proyecto:

### **Anexo: Ver Diagrama de flujos 1.**

La valuación de Empresa en Marcha se define como el valor de utilización o significado económico de los activos dentro de la compañía, en función de su carácter y desempeño por lo cual se cumplirán los siguientes requisitos:

- La existencia de una actividad económica permanente a la que los bienes se hallan incorporados.
- Que no se producirá una interrupción abrupta que neutralice éste criterio.
- Que los bienes aplicados a la actividad económica en consideraciones normales generarán ingresos suficientes para absorber la amortización de dichos bienes y los demás costos operativos del negocio.

De conformidad con la normatividad actual, se tuvo en cuenta el análisis del conocimiento y principios de funcionabilidad de la maquinaria objeto de avalúo; ya que los procedimientos de valuación para equipos especializados requieren de ciertos lineamientos en cuanto a orden, clasificación, registro, nomenclatura; así como el análisis y aplicación de criterios de obsolescencia técnica y económica, calificación operativa del equipo considerando mantenimientos y reparaciones, cuantificación y elaboración de un reporte definitivo que constituya una herramienta para la toma de decisiones dentro de la alta gerencia.

Continuando con la definición metodológica se encuentra el método “Anson Marston y T.R.” o “método del valor actual” usado en este avalúo, el cual asume

que el valor actual de un bien es igual al valor presente de los beneficios esperados durante su vida remanente. Así se deduce que:

El Valor Actual (Va) de un bien a la edad de (x) años con una probable vida útil total de (n) años (Este criterio se calcula mediante curvas de supervivencia y de frecuencia tipo "IOWA", dadas en función de la vida útil media), es igual a la base despreciable (Bd) multiplicada por el factor de esperanza de vida, donde (r) corresponde a la tasa justa de rendimiento, más el valor de recuperación o salvamento (V).

Para tal efecto se tomó una tasa de rendimiento de 6.67 %, una inflación de 4.85 % (a 31 de Dic/05) y un ajuste por riesgo e incertidumbre de 1.75 % lo cual determina una Tasa Justa de Rendimiento (r) de 0.07 %.

**Formula 1. Valor actual.**

$$Va = \left\{ Bd \left( \frac{(1+r)^n - (1+r)^x}{(1+r)^n - 1} \right) + V \right\}$$

## 6. PLANEACION

En la fase de planeación se recibió capacitación en seguridad industrial y de allí se determinaron los procedimientos de inventario a aplicar, de acuerdo a los requerimientos y políticas operativas propias de Baxter. Igualmente se solicitó a Baxter la información requerida y se realizó el cronograma del proyecto.

Se diseñó un catálogo de elementos debidamente depurado de acuerdo con nuestros criterios técnicos para el levantamiento de información de activos fijos y un instructivo detallado con procedimientos y actividades necesarios para garantizar una toma física efectiva.

Se estableció contacto con cada uno de los responsables de las ciudades y se acordó que la información de inventario levantada por ellos se enviaría en el transcurso de la semana al área financiera para iniciar su digitación. Para la definición del avalúo de los activos de Baxter se revisó y depuró la información suministrada por el área financiera obteniendo una base de datos homogénea que cuenta con los ítems suficientes para dar inicio simultáneamente con el proceso de inventario.

Con respecto al avalúo de los equipos de comodato se diseñó una base de datos con la información técnica resultante de la depuración de las bases suministradas por Baxter y se estableció una muestra para verificar su estado actual sin convertirse en objeto de inventario físico.

Dentro del proceso de planeacion, además se realiza la solicitud y el análisis de documentos, antecedentes e información relevante para dar inicio a las siguientes fases luego de realizar la revisión de estos documentos se extrajeron diferentes datos, entre ellos datos contables como:

**Anexo: Ver tabla 2. Cuentas contables usadas en Baxter para identificar sus activos.**

Además se recibió y se analizó la siguiente información:

**Anexo: Ver Tabla 3. Información recibida**

## 7. EJECUCION DE LA TOMA FISICA

Para la ejecución de la toma física del inventario se establecieron dos procedimientos de acuerdo a la ubicación de los equipos:

- En cuanto a los activos se encuentran en las ciudades de Bogotá y Cali, la toma física la realizó personal de Horwath en coordinación con los encargados de las respectivas áreas para lograr el acceso a las sedes.
- Para los activos ubicados en otras ciudades, el inventario fue realizado por funcionarios de Baxter ubicados en cada sede. en algunos casos con la supervisión de funcionarios de Horwath.
- Estas tomas se realizaron con el compromiso, que cada funcionario de las ciudades hiciera llegar a Baxter Cali las respectivas planillas de inventario formato que se utilizó para la totalidad de la toma física: a fin que los consultores de Horwath realizaran el respectivo cargue en la base de datos de inventario.

En el siguiente esquema se resume el total de ubicaciones inventariadas

**Anexo: Ver Tabla 4. Ubicaciones y total inventariado**

## 8. BASE DE DATOS

Esta fase se dividió en tres actividades básicas, las cuales se dividen a continuación:

**A.** Para el cargue de la base de datos de inventario, se ingreso la información levantada en el inventario, buscando facilitar la posterior labor de seguimiento y control, que desea implementar Baxter. A continuación se describen brevemente los principales campos de la base de datos.

**Anexo: Ver Tabla 5. Campos de la base de datos**

**Anexo: Ver tabla 6. Campos de la base de datos.**

**B.** Para el análisis de la base de datos de activos fijos suministrada por el departamento de contabilidad de Baxter, fue necesario diseñar una nueva base con información adicional desglosando los activos que se encontraban cargados por grupos y/o proyectos.

**C.** En desarrollo del avalúo técnico se analizaron las bases correspondientes a activos fijos y activos en comodato, de las cuales se diseñaron dos matrices de avalúo, a fin de obtener los campos de la base de datos de avalúo que contiene los campos que se describen a continuación:

**Anexo: Ver tabla 7. Campos de la base de datos**



## 9. CONCILIACION

En la fase de conciliación se tomó la base de datos de activos inventariados, y se cruzó con la base de datos de activos fijos suministrada por contabilidad de Baxter a fin de encontrar tanto las coincidencias como los sobrantes y faltantes de este proceso.

Para lograr este objetivo se realizaron cruces por placa entre estas bases; sin embargo no cruzaron la totalidad de los activos, ya que en algunos caso existían placas repetidas, ausencia de ellas por desgaste o mal uso o no coincidían los activos.

Por lo tanto fue necesario realizar una fase de cruce manual para los activos restantes, esto basándose en criterios como el elemento ligado a su serie, modelo, marca, descripción técnica y ubicación.

Adicionalmente se solicitaron y revisaron los siguientes documentos:

- CPA's (Capital Project Approvar) correspondientes al periodo comprendido entre el año 1997 a 2005.
- MAF (Movimientos de activos fijos).
- Actas de entrega de equipos de cómputo.

Alternativamente con esta etapa se procedió a realizar diferentes reuniones con funcionarios de Baxter a fin de depurar aun más estos datos y minimizar las inconsistencias encontradas.

## 10. AVALUO DE MUEBLES

La fase de avalúo de dividió en dos actividades:

El avalúo de activos en comodato, se inició con la depuración de la base de comodato suministrada por contabilidad de Baxter de acuerdo a la metodología empleada y al decreto 2649/93 en su Art. N° 64. Además realizó una muestra de activos, como procedimiento para corroborar la precisión de la información suministrada, para esta labor se generaron las listas de verificación y se efectuó la actividad de inspección y registro en las ubicaciones objeto de avalúo; entre ellas en las ciudades de Bogotá, Cali y Medellín, en las que se realizaron visitas de campo y se tomaron datos técnicos específicos de los activos detallando un análisis con enfoque de avalúo por parte del personal especializado.

El total de activos obtenidos en la muestra fue cruzada con la base de comodatos suministrada por el área financiera. Los resultados se muestran en la siguiente tabla:

**Tabla 8. Resumen de muestreo**

En esta tabla se evidencia que los elementos obtenidos en la muestra no cruzan

CIUDAD	CANTIDAD MUESTRA	CANTIDAD CRUZA CON LA BASE DE DATOS SUMINISTRADA
Bogotá	324	217
Cali		
Medellin		

con la totalidad de los criterios, como son placa, serie, modelo, etc. Sin embargo este resultado se puso en conocimiento del Jefe Contable, quien nos informó que

a la fecha de este informe aun se esta levantando un inventario de dichos equipos para lograr una base sólida con información confiable. Por consiguiente se llegó al acuerdo de realizar el avalúo con la información contable suministrada.

Así que se realizó el análisis de la naturaleza y manejo de los elementos se obtuvieron los valores de reposición, otros criterios de valuación y se procedió a realizar el avalúo con los datos obtenidos.

El avalúo de activos fijos, se obtuvo de la base de datos de inventario depurada en la fase de conciliación; al igual que en la anterior actividad siguiendo la metodología de empresa en marcha. Se realizó un análisis de datos entre los activos objeto de avalúo evaluando los datos técnicos específicos, estado y conservación, a fin de definir los criterios de valuación, y se realizó el avalúo correspondiente. Estos, resultados se muestran en la fase N06.

Luego de definir las herramientas metodológicas y matemáticas, los datos relevantes, realizar la verificación mediante el muestreo y analizar la información referente a los activos objeto de avalúo. Se describen los criterios básicos de valuación para los activos de Baxter:

- Activos objeto de avalúo
  
- Puesta en marcha del elemento
  
- Análisis de la naturaleza de los activos
  
- Estado actual
  
- Grado de obsolescencia
  
- Estimación de la vida útil media
  
- Selección curva de supervivencia Vida útil probable

- Porcentaje de salvamento
- Vida útil técnica
- Valor de reposición
- Tasa justa de rendimiento
- Inflación
- Porcentaje de mantenimiento

Los documentos soporte e indicadores financieros obtenidos constituyen parte fundamental para el desarrollo exitoso del avalúo; puesto que con ellos se acredita la propiedad, costo, depreciación, valor actual en libros a corte del avalúo, costo histórico, obsolescencia y demás ítems necesarios. A continuación se puntualizan los criterios usados para el avalúo:

**Ítems base:**

- Tipos de activos a avaluar: muebles y enseres, maquinaria y equipo, activos en comodato, equipos de cómputo y vehículos.
- Fecha de corte: 31 de diciembre de 2005.

Documentos soporte:

- Archivo contable de activos fijos.

- Archivo contable de activos en comodato.

- Detalle de compras y retiros.

- Balance general cuenta 15.

Indicadores:

- Tasa Representativa del mercado: \$2.284,22.

- Vida útil media en meses: maquinaria y equipo (120), equipos de cómputo (60), muebles y enseres (120), vehículos (60) y maquinas en comodato (120).

- Tasa justa de rendimiento: 0.07%.

- Inflación: 4.85%.

- Salario mínimo legal vigente: \$381.500.

Desarrollo de actividades base:

- Se determinó el valor de reposición; mediante un proceso de cotización en mercado vía (Web, telefónica) y se tomó como referente el valor de adquisición ajustado según la inflación para los equipos con características específicas.

- Se desarrollaron los procesos matemático estadísticos para precisar los criterios como; grado de obsolescencia, vida útil media, selección curva de supervivencia

para cada tipo de activo, Vida útil probable, Porcentaje de salvamento, Vida útil técnica, Valor de reposición.

- Se realizó el cargue de la matriz de avalúo diseñada según los criterios definidos anteriormente.
- El valor de empresa en marcha se obtuvo mediante la aplicación del método "Anson Marston y T.R. "

## **10.1. ANALISIS TECNICO Y DE RESULTADOS**

### **RESULTADO DE AVALUO DE BIENES MUEBLES**

A continuación se relacionan los valores en pesos colombianos del avalúo técnico de bienes muebles propiedad de Baxter.

**Ver: Tabla 9. Valores en pesos colombianos del avalúo técnico de bienes muebles.**

**Ver: Tabla 9.1 Maquinaria y equipo.**

**Ver: Tabla 9.2. Activos en comodato.**

**Ver: Tabla 9.3. Equipos de oficina.**

**Ver: Tabla 9.4 Equipo de computo y comunicaciones.**

**Ver: Tabla 9.5 Flota y Equipo de transporte.**

**Nota: los valores que parecen en las tablas es una muestra de los elementos que contienen las cuentas.**

## **10.2. RESUMEN DE AVALUO**

**Ver: mapa 1. Resumen de avalúo**

## **10.3. APRECIACIONES**

Por la naturaleza específica de nuestros servicios profesionales, detallamos Algunas limitaciones de precisar:

- El desarrollo del trabajo se hará de acuerdo con la información suministrada por contabilidad y con los datos obtenidos de la información entregada por Baxter.
- Nuestra responsabilidad profesional como evaluadores técnicos no reemplaza ni disminuye la responsabilidad de Baxter con relación a sus decisiones y uso diferente del avalúo solicitado.
- Nuestra firma no tiene interés alguno en cuanto a adquisición, compra o venta a terceros, de la maquinaria y equipo objeto de este avalúo, todo el contenido es de nuestra responsabilidad y por lo tanto los conceptos contenidos allí solo son de nuestra competencia, el precio establecido servirá como base para cualquier negociación ya que se encuentra dentro de los parámetros

## **10.4. LIMITACIONES DEL AVALUO**

A continuación se precisan los limitantes del avalúo, de acuerdo a las fases



desarrolladas:

- Planeación del avalúo: se realizó teniendo en cuenta el objeto del proyecto y las posibles variantes de acuerdo a la naturaleza y desempeño de Baxter.
- Revisión, Análisis y Parametrización de información: Nos sujetamos al oportuno y veraz suministro de documentos soporte por parte del departamento contable de Baxter; a los valores en libros y costo histórico de los activos, teniendo en cuenta la fecha de corte establecida.
- Ubicación de activos y Muestreo: Se realizó mediante visita con presencia del personal competente y/o facturas suministradas, en horario concertado con Baxter a fin de no entorpecer las tareas de producción y demás procesos.
- **Avalúo:** el desarrollo del trabajo se basa en la información entregada por Baxter, las disposiciones de los decretos 1420 de 1998 - 2649 de 1993 y la metodología de Empresa en Marcha.
- Análisis Técnico de Resultados: daremos a conocer los resultados del inventario, la conciliación y el avalúo realizado.
- Informe final: se hará entrega del informe una vez finalizado y revisado el avalúo realizado.

## **FALTANTES Y SOBANTES**

## **CONCILIACION DE INVENTARIO VS CONTABLE**

Luego de la conciliación y depuración realizadas, se encontraron resultados que se presentan a continuación:

**Anexo Ver: tabla 10. Total de faltantes y sobrantes de la conciliación**

## **CONTROL DE PLACAS**

A continuación se relacionan el estado de las placas entregadas para inventario en territorios:

**Ver Tabla 11. Placas entregadas a territorios**

## **10.5. DESARROLLO DEL AVALUO**

### **AVALUO DE INMUEBLES**

#### **PRESENTACION**

Solicitante: laboratorios Baxter s.a.

**Nit:** 890 300 292

**Objeto Avalúo:** determinar el valor comercial, mediante la actualización del avalúo del inmueble, terreno, instalaciones y construcciones.

**Inmuebles:** Los que fueron motivo del avalúo se discriminan a continuación:

- **Planta N. 1:** Lote y Construcciones - Carreras 2 C y 3 entre calles 35 y 36.

- **Planta N. 2:** Lote y Construcciones - Calle 36 con Carrera 2 C.
- **Planta N. 3:** Lote y Construcciones - Calles 36 A y 39 entre Carreras 2 C y 3ª.
- **Bodega Nueva:** Lote y Construcciones - Carrera 2 C con Calle 36.
- **Parqueadero:** Lote y Construcciones - Carrera 3ª con Calle 36.
- **Bodega Gillette:** Lotes y Construcciones (1) - Calle 55 con Carrera 1 N – 45 (Anteriormente: Carrera 1 N. 52 A 31 y 52 A – 32).

**Dirección:** Las cinco (5) primeras ubicadas entre las carreras 2 c y 3 y calles 36 y 39. Barrio Santander, (1) La ultima, ubicada en la calle 55 n. 1 n – 45 Barrio. Flora Industrial.

**Barrio:** Santander y Flora Industrial.

**Municipio:** Cali.

**Departamento:** Valle.

**Propietario:** laboratorios Baxter s.a. (sucursal sociedad extranjera Baxter).

**Atendió visita:** En plantas barrio Santander; los recorridos se coordinaron con el Dr. José Alfredo Valencia (Director Contabilidad) y por momentos acompañado por un miembro de la empresa de seguridad. En la bodega gillette- barrio flora industrial se coordino la visita con el Dr. José Alfredo Valencia (Director Contabilidad) y Mario Cujar (Supervisor de Planta). La visita se hizo en compañía

de la Sra. Margarita Cardona (Volante de Planta).

**Fecha visita:** Febrero 17 y 18 de 2.006.

**Fecha informe:** Febrero 22 De 2.006.

#### **10.6 VALOR AVALÚO:**

Lote de terreno	\$	10.760.092.500
Construcciones	\$	23.364.633.654
Total	\$	34.124.726.154

**SON: TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.**

#### **Propósito del avalúo**

Estimar el valor comercial o de mercado de los bienes: Lote, inmuebles - Construcciones e Instalaciones ubicadas en estos, de conformidad con el detalle y presentación que se hace en este informe.

#### **Definición del valor comercio al o de mercado**

El Valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se puede definir así: El Valor más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto y competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el valor no es afectado por ningún estímulo indebido.”

## **Derecho de propiedad**

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto, pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

## **El óptimo y mejor uso**

Es aquel que al momento del avalúo es el de mejor aprovechamiento económico. También se define como el uso y programas disponibles de utilización futura que produzcan el más alto valor sobre la tierra, de acuerdo con las normas urbanísticas, las condiciones del mercado actual y la necesidad que tenga el propietario.

## **Vigencia del avalúo**

El presente avalúo tiene una vigencia de un año, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica o normativa que afecten o modifiquen los criterios aquí analizados.

## **10.7. MEMORIA DESCRIPTIVA**

**10.7.1 Clase de avalúo.** Determinación valor comercial.

**10.7.2. Tipo de inmueble.** Cada uno de los inmuebles (Terrenos y Construcciones) que conforman cada Planta y demás construcciones constatadas, así:

- **Planta 1:** Integrada por el Lote de Terreno correspondiente, bloque de construcciones, con las áreas de oficinas, producción, archivo casino, zona de parqueo, todo lo cual ocupa tres (3) niveles o pisos.

- **Planta 2:** Integrada por Lote de Terreno correspondiente y el bloque de construcción con áreas de producción, oficinas administrativas, todo lo cual ocupa un piso y área de Mezanine.

- **Planta 3:** Integrada por Lote de Terreno correspondiente y el bloque de construcción, con áreas de producción industrial, sala de maquinas. Oficinas administrativas de personal técnico. Ocupa dos pisos y área de mezanine.

- **Bodega Nueva:** Integrada por el Lote de Terreno, construcción tipo Bodega para almacenamiento, con mezanine y oficina administrativa.

- **Parqueadero:** Integrado por el Lote de Terreno y algunas construcciones como cobertizos (enramadas) con teja metálica. Áreas de depósito en dos pisos.

#### **Barrio Flora Industrial:**

- **Bodega Gillette:** Integrada por dos lotes de terreno y diferentes bloques de construcciones, tales como: Cobertizos, Bodega metálica, Cuerpos de Bodegas para almacenamiento, áreas de oficinas en dos pisos y otras similares Casino, Portería.

**10.7.3. Dirección:** Las cinco (5) primeras ubicadas entre las Carreras 2 C y 3 y Calles 36 y 39. Barrio Santander. La ultima, ubicada en la Calle 55 N. 1 N –45 – Barrio Flora Industrial.

**10.7.4. Localización.** Comuna N. 4 Barrios Santander y Flora Industrial.

**10.7.5. Ubicación.** Zona Norte de la ciudad de Cali, Capital del Dpto.

**10.7.6. Municipio.** Cali.

**10.7.7. Departamento.** Valle.

**10.7.8. Destinación.** Uso Industrial.

**10.7.9. Documentos suministrados para el avalúo.** Son los siguientes:

- Escritura Pública. 2396 Notaria 4<sup>a</sup>. de Cali Oct. 14/67.
- Escritura Pública. 157 Notaria 13 de Cali Enero. 28/91.
- Escritura Pública. 406 Notaria 4<sup>a</sup>. de Cali Marzo 5/70.
- Escritura Pública 1.275 Not. 6<sup>a</sup>.Cali May.3/89.
- Escritura Pública. 352 Notaria 4<sup>a</sup>. de Cali Feb.20/80.
- Escritura Pública 3157 Notaria 1<sup>a</sup>. de Cali Nov. 4/77.
- Antecedentes avalúo anterior.
- Información Área de contabilidad.

- Planchas de Proyecto de Actualización de Plantas Sep.16/04.

**10.7.10. Solicitante del avalúo.** Laboratorios Baxter S.A.



## 11. SOPORTE JURIDICO

### 11.1. PROPIETARIO

Laboratorios Baxter S.A. (Sucursal Sociedad Extranjera – Baxter).

- **Planta N.1** Mediante Escritura Púb. 2396 Notaria. 4ª de Oct. 14/67 Emiro Delgado y Jorge Eliécer Rengifo venden a Baxter Laboratorios Of Colombian Ltda. Lote de terreno con área de 3.204.15 m2.
- **Planta N. 2** Mediante Escritura Púb. 157de Enero 28/91 Notaria 13 de Cali Laboratorios Baxter adquirió Lote de Terreno con área de 972.0 m2.. Planta N. 2 Mediante Escritura Púb. 406 de Marzo 5/70 Notaria 4ª. De Cali Laboratorios Baxter de Colombia compra a Raúl Botero Ángel y Rafael Simckovius Terrenos ubicados en la Urbanización La Maria – Calle 36 entre Carrera 2 C y 3- con área de 1.049.80 m2.
- **Planta N. 3** Mediante Escritura Púb. 352 Feb. 20/80 Notaria 4ª. De Cali, Laboratorios Travenol (Hoy Baxter) compra a Sintés y Ulloa y CIA Ltda. Predio con área de 5.392.82 m2. Lotes E y F en la Calle 39 entre Carreras 2 C y 3ª. También se consultaron las siguientes Escrituras Publicas:
  - N. 3157 Nov. 4/77 Notaria 1ª. De Cali por Lote en la Urbanización El Porvenir – Calle 39 Carrera 2 C que ampara Lote de 11.090.50 m2.
  - N. 1.275 May. 3/89 Notaria 6ª. De Cali, aclaración y cambio razón social y ratificación de la propiedad, Lotes 4, Lote y Edificación, Lotes: A, B, C, D y Lotes E y F con área total de 11.562.0 m2.

## 11.2. MATRICULA INMOBILIARIA Y REGISTRO CATASTRAL

Tabla 12. Matricula inmobiliaria y matricula catastral.

LUGAR	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	REGISTRO CATASTRAL
Planta Nº 1	Cras. 2 C y 3 Calles 35 y 36	370-0093952	No se conoció
Planta Nº 2	Calle36 Cra. 2 C	370-0121986	33112
		370-0093951	No se conoció
Planta Nº 3	Calle 36 A y 39 Cra. 2 C y 3ª	370-0089355	No se conoció
		370-0086654	No se conoció
		370-0089355	No se conoció

## 11.3. OBSERVACIONES JURÍDICAS

No conocimos Estudio de la Titulación que nos permita opinar respecto de la sanidad jurídica del bien. En desarrollo de la diligencia no se observaron limitaciones que afectaran la propiedad.

NOTA: Estas observaciones no constituyen estudio de la titulación

## **12. CARACTERISTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO DE CALI**

### **12.1. HISTORIA**

La ciudad fue fundada el 25 de Julio de 1536 por el conquistador Sebastián de Bel alcázar, quien le dio el nombre de Santiago de Cali. Parece probable que la primitiva región tuvo lugar en el Valle del río Lili, en el sitio de Cañas Gordas, 12 Kilómetros al sur de la actual ubicación. El 11 de Marzo de 1820 se le cambio el nombre a la provincia de Popayán por el de Cauca y se designo a Cali como capital; en 1834 se convirtió en capital de la provincia de Buenaventura. En 1908 fue elevada a la categoría de capital del departamento de Cali y en 1910 a capital del departamento del Valle del Cauca.

### **12.2. POBLACIÓN**

La cabecera municipal y capital departamental está ubicada en la margen izquierda del Río Cauca a los 03° 26' 14" de Latitud Norte y 76° 31' 21" de longitud oeste. Su delimitación es la siguiente:

- Norte: colinda con los Municipios De la cumbre y yumbo
- Sur: colinda con el Municipio De Jamundi.
- Occidente: colinda con los Municipio De Buenaventura y Dagua.
- Oriente: Colinda el Municipio De Palmira, Candelaria y el departamento del Cauca.

### **12.3 LOCALIZACION**

El Municipio de Cali esta situado en el Departamento del Valle del Cauca a 538 Kilómetros de la capital de la republica.

#### **12.4. CLIMATOLOGÍA Y MORFOLOGÍA**

El territorio se extiende desde la cima de la cordillera Occidental hasta la margen izquierda del Río Cauca, presentando terrenos montañosos, ondulados y planos. con algunos accidentes orográficos notables situados en su jurisdicción y que corresponden a la cordillera occidental, las cuchillas de Cárpatos, Cominales, La Estrella, San Pablo, Los Cerros de Carmelo, Juananbú, La Horqueta, La Paz, Loma Gorda y Tres Cruces.

La temperatura varia de acuerdo con la altitud; en las proximidades del río Cauca del orden de 25° C y disminuye paulatinamente a medida que asciende, hasta registrar valores de 5° C en la cumbres de la cordillera Occidental sobre el río del Valle del Cauca.

#### **12.5. ALTITUD PROMEDIO**

900 m.s.n.m.

#### **12.6. PLUVIOSIDAD**

1.473 Mm. /año.

#### **12.7. RECURSOS HÍDRICOS**

Riegan el territorio los ríos El Aguacatal, Cali, Cañaveralejo, Cauca, Jamundí, Sili y Meléndez además de numerosas corrientes menores.

#### **12.8. CORREGIMIENTOS**

El municipio esta compuesto por los corregimientos de El Saladito, Felidia, Golondrinas, Hormiguero, La Buitrera, La Castilla, La Elvira, La Leonera, La Paz, Los Andes, Meléndez, Montebello, Navarro, Pance y Pichinde.

## **12.9. ECONOMÍA**

Cali constituye el más importante centro industrial del occidente colombiano, hay 7.174 establecimientos industriales de todo orden entre los cuales sobresalen los productos químicos, papel, plásticos, maderas, muebles metálicos, alimentos, bebidas, artículos de caucho, aceites, y grasa, textiles, prendas de vestir, cristalería, maquinaria agrícola e industrial, industria farmacéutica, editorial y de confección. La circunstancia de ser Cali el más importante centro de atracción del Occidente Colombiano hace de esta ciudad un punto comercial excepcional favorecido también por su proximidad a Buenaventura, el principal puerto de Colombia sobre el Océano Pacífico.

En el sector rural tienen especial importancia la ganadería y la agricultura; sobresalen los cultivos de caña de azúcar (4.450 ha), algodón (6.000 ha), café (640 ha), sorgo (337 ha) maíz (141 ha), plátano (122 ha), además de banano, cebolla y tomate. La riqueza mineral es abundante y variada; en todo el municipio se encuentran explotaciones de Oro, Carbón, térmico, calcáreos, basaltos, diabasas, sílice, arenas de río, gravas y gravillas.

## **12.10. VÍAS**

La ciudad se conecta por la vía Panamericana con ciudades importantes del país como Bogotá, Medellín, Pereira, Manizales, Armenia, Ibagué, Popayán, Pasto, etc. Está unida con el principal puerto del Pacífico, Buenaventura por carretera, vía férrea y aérea.

**Anexo: Ver Mapa 2. Área regional Cali.**

## **13. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN**

### **13.1. EL SECTOR**

Corresponde a la Comuna N. 4. En donde están las instalaciones que conocimos con motivo del avalúo. Localizadas en dos sectores o barrios diferentes, aun cuando forman parte de la misma comuna. Se ubica en el sector Norte de la ciudad Cali, cuya característica en ambos casos es el uso predominantemente Industrial, cuya delimitación conforme a los Mapas consultados, es la siguiente:

**Anexo: Ver mapa 3.planta industrial laboratorios Baxter. Barrio Santander.**

**Anexo: Ver Mapa 4. Planta industrial bodega gillette. Barrio flora industrial.**

**Anexo: Ver Tabla 12. Ubicación de barrios.**

### **13.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES**

Del Sector; La característica predominante para los dos Barrios, Santander y Flora Industrial de la Comuna N. 4 en el sector Norte de la ciudad capital, es la Actividad Industrial, siendo más definida en el Sector Flora Industrial. En el Barrio Santander la presencia industrial es importante, en donde continúan teniendo sede diferentes factorías como Palmolive S.A., Madetec, Salchichas Cali, Calitex, Tubos Celta, por citar algunos, pero se tienen otras actividades complementarias como la residencial de clase media y un comercio de subsistencia. La infraestructura urbanística es buena en términos generales. Dotado de vías arteriales de acceso al sector pero internamente con malla vial local de vías angostas, algunas sin continuidad y en regular estado de conservación.

De la cuadra: Industria.

### **13.3 TIPOS DE EDIFICACIÓN**

Del Sector: Heterogénea. Las construcciones existentes son tipo Bodegas, Fabriles, Estructuras sencillas o a doble altura o similares de uso mixto, con oficinas e Industrial. Con áreas de cargue o puertos de embarque (Muelles) y zonas de aproximación y parqueo externas amplias.

De la Cuadra: Dentro del mismo criterio.

### **13.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA**

Los inmuebles evaluados están dentro de sectores No Residenciales (Industrial) - Uso Industrial.

### **13.5. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR**

Las Vías de acceso para cada caso son las siguientes:

- **Barrio Santander:** Carrera 1ª, Miguel López Muñoz y vías interiores del barrio, todas pavimentadas y en general buen estado.
- **Barrio Flora Industrial:** Carrera 1ª. , Calle 55 entre otras, además de otras vías interiores. Todas pavimentadas y en general buen estado.

### **13.6. VÍAS INTERNAS**

El sector cuenta con una malla vial de calles Pavimentadas en aceptables

condiciones de conservación

### 13.7. VÍA FRENTE AL INMUEBLE

Las instalaciones del Barrio Santander, tienen frente sobre las Carreras 36, 36ª, a 39 y Carreras 2 C a 3ª. Todas vías pavimentadas en buenas condiciones. Vea Fotos.

- La Bodega Gillette, tiene frente sobre la Calle 55, la Carrera 1ª y Carrera 4ª. Todas vías pavimentadas en buen estado. Vea Fotos.

### 13.8. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

Tabla 13. Infraestructura urbanística.

INFRAESTRUCTURA	No/Si	OBSERVACIONES
Vías	Si	Pavimentadas
Andenes	Si	-----
Sardineles	Si	-----
Alumbrado Publico	Si	-----
Redes de Servicios	Si	Energía, Acueducto, Alcantarillado, Teléfono y Gas natural
		Si

### 13.9. TRANSPORTE PÚBLICO

El sector está adecuadamente servido en materia de transporte público urbano.



### **13.10. ACTIVIDAD EDIFICADORA**

En ninguno de los barrios mencionados, Santander y Flora Industrial, se aprecian en construcción grandes proyectos de construcción que deban ser revelados. Verificamos algunos de carácter puntual y más con criterio de remodelación que de construcción nueva.

## 14. NORMATIVIDAD URBANA

La Normatividad de Uso del Suelo en la Ciudad de Cali, fue aprobada mediante Acuerdo del Consejo Municipal en Septiembre de 2.000. Consultado el mencionado documento se concluye lo siguiente:

- Barrio Santander y flora industrial: Corresponde a la Comuna N. 4 – Pieza Norte-dentro del Ordenamiento Urbano. Los Usos autorizados:
- Barrio Santander: Tratamiento de Renovación o Redesarrollo ( Art. 297) Uso Autorizado: Área de Actividad Industrial Predominante-Art. 270 – Polígono Normativo N. 62 aplicable a las Comunas: 4, 5 y 8.
- Barrio Flora Industrial: Tratamiento de Consolidación – Art. 31 De Los Tratamientos. Uso Autorizado: Área de Actividad Industrial.
- Todo lo anterior contenido en el Titulo III –Normas Generales de Uso, Áreas de Actividad y Tratamientos. Toda la zona servida por vías arteriales de primer orden. Incluso la Carrera 1ª. Es la Troncal para el nuevo servicio de Transporte Masivo denominado MIO.

**Anexo: Ver mapa 5 .viabilidad. Urbanización y conurbación en la micro región.**

## **15. CARACTERISTICAS GENERALES DE LOS INMUEBLES AVALUADOS**

Las construcciones que conocidas con motivo del avalúo, son las que se detallan a continuación:

### **15.1. LOTES, INMUEBLES - PLANTAS – BARRIO SANTANDER.**

### **15.2. BODEGAS, ÁREAS DE OFICINAS Y COMPLEMENTARIOS**

Tres (3) bloques de construcciones que corresponde a las Plantas 1, 2 y 3 que ocupan lotes que ocupan manzanas completas que van desde la Calle 36 a la Calle 39 y entre las Carreras 2 C y Carrera 3ª.

Están comunicadas entre sí por medio de puente o área de circulación metálica elevada, aun cuando físicamente están separadas por las vías circundantes ya mencionadas.

Tales construcciones tienen uso mixto, parte de las construcciones Tipo Bodegas o fabril para uso industrial o de producción propiamente, dentro de lo cual están algunas áreas especializadas destinadas a laboratorios y también cuartos o áreas destinadas al bodegaje o almacenamiento. Otra parte destinada a las áreas de recepción u oficinas administrativas, con áreas complementarias para servicio de empleados, tales como Banco, Casino, Comedor, Cocina, Servicios Sanitarios, áreas de circulación etc. En algunas tienen además áreas de parqueo.

Los mencionados bloques corresponden a construcciones adecuadas a su uso. Con estructuras en ferro concreto. Cimentación al parecer con zapatas y vigas de amarre. Mampostería de muros en bloque o ladrillo pañetado. Pisos parte en concreto afinado de alta resistencia y revestido en pintura epóxica. En donde se tiene mas de un nivel las placas de entepiso en concreto o mezanines con estructura metálicas.

Son espacio o áreas libres que se manejan con el sistema de oficina abierta y divisiones modulares de media altura.

Las cubiertas de techo muestran estructuras metálicas con caballetes, cerchas y correas, con tejas metálicas térmicas u onduladas de Asbesto cemento.

El ingreso principal a la Planta N. 1 por portería central, con puertas en vidrio blindado de seguridad. Control de acceso y citófono a las diferentes áreas. Control circuito de TV. Las demás puertas y portones, metálicos entablerados controlados por equipos de seguridad permanente. Ventanera metálica, con vidrios lisos, otras con rejas de seguridad.

No conocimos los planos de obra, de estos inmuebles, que denotan en la apreciación buen estado, solidez y buena estabilidad.

### **15.3. BODEGA NUEVA**

Para almacenamiento de equipos y materias primas ubicadas en este mismo sector. Es una Estructura de ferro concreto. Cimentación en zapatas y vigas ídem. Estructura de columnas y vigas aéreas en concreto. Pisos en placa de concreto, con terminado en cemento afinado. Paredes en ladrillo tolete blanqueado. Cubierta en estructura metálica, con caballetes (4) cerchas metálicas (8), correas y cerramiento en teja térmica metálica y claraboyas en teja plástica. Tiene Mezanine con estructura metálica de cerchas y columnas en concreto. Este inmueble tiene también área de Oficina administrativa y la restante área esta destinada a Almacenamiento. Ingreso por portón metálico de dos hojas entablerado de 5.0 metros de altura con frente a la Carrera 2 C y otro adicional sobre la Calle 36. Altura máxima calculada de 8.0 Metros.

### **15.4. PARQUEADERO**

Corresponde al lote ubicado dentro del mismo sector. Su ingreso esta con frente al vértice de la Carrera 3 y Calle 36 con portón metálico entablerado de 6.0 metros de altura aproximadamente. Sobre riel accionado por sistema eléctrico. Se constatan algunas construcciones Tipo cobertizos con teja metálica, divisiones determinadas por malla metálica y tubo ídem, que en algunos casos están

destinadas a parqueaderos cubiertos o para conservación de equipos o muebles. Tiene también área destinada a Parqueaderos descubiertos.

Al fondo se tiene otra zona cubierta que en el primer nivel esta destinada a talleres o zonas de reparación y conservación de equipos. En la segunda planta tiene sala de reuniones, Oficinas y otra parte como deposito de equipos y muebles. Escalera metálica, con pasos revestidos en lámina de caucho. El Lote esta determinado por muros en bloque pañetado con altura aproximada de 6.0 metros de altura. Pisos en concreto rustico.

## **15.5. CONTENIDOS**

### **Planta 1 – primer piso**

- Portería y área de recepción.
  
- Sala de espera.
  
- Oficinas de: Ingeniero Coordinador Almacén, Auxiliar de Compras, Ingeniero Comprador.
  
- Archivos: recursos humanos, finanzas, estudio estabilidad.
  
- Oficina Bancaria: Banco de Bogotá.
  
- Bodega mercadeo.
  
- Cuarto artículos de aseo.
  
- Sala de conferencias

- Oficinas: Analistas. Ingeniero Coordinador Almacén. Aux. Compras, Otras.
- Biblioteca.
- Sala de entrenamiento.
- Área De Baños.
- Áreas De Producción.
- Nodo fibra óptica.
- Bodega artículos de aseo.
- Cuarto material de aseo.
- Áreas de circulación, corredores, escaleras, mezanines.
- Áreas de parqueo- cubiertos. Con rampa de ingreso vehicular.

### **Planta 1 – segundo piso**

- Cuarto de monitoreo.
- Unidad manejadora de compras y de gerencia.

- Centro de copias.
- Oficina calidad.
- Gerencia Calidad: Sala Junta.
- Fondo de empleados.
- Áreas gimnasio.
- Gerencia mercadeo.
- Oficinas: Mercadeo.
- Sala Recursos Humanos: Jefe, Analista, Shared Services.
- Área Jurídica: Asesor, Asistente.
- Gerente recursos a. Latina: Analistas,
- **Batería De Baños:** Independientes para Mujeres y Hombres. La dotación en el primer caso, con tres (3) Lavamanos con mesón en granito pulido y cubículos independientes para tres (3) Sanitarios. El de los hombres tiene como adicional dos (2) Orinales. En todos Secador de manos eléctrico.
- **Zona De Vestieres:** Hombres y Mujeres.

- Gerente Distrito Ventas: Secretaria.
- Sala conferencias.
- **Gerente Compras:** Compras y Planeación. Coordinadora Comercio Exterior.
- **Gerente Logística:** Asistente atención al cliente. Secretaria, Líder Proyectos, Exportaciones. Servicio al cliente. Asesor Cuentas. Auxiliar Inventarios.
- Área De Contabilidad Y Finanzas: Impuestos, Jefe contabilidad, Cuentas por Pagar, Nomina, Gerencia Financiera, Crédito cartera, Jefe de Costos, Costos, Oficinas dependientes.
- Sala Principal.
- Sala Entrenamiento Sistemas.
- Cocina.
- Casino – Cafetería: Barra de atención y Mostrador en Acero Inoxidable.
- Comedor: Área de Atención.
- Áreas de circulación, corredores, escaleras, mezanines.

### **Planta 1 – tercer piso**

Se asciende por escalera en madera, con baranda pasamanos metálica y pilar en madera.



- Archivo.
- Baños: Hombres Mujeres.
- Sala Capacitación.
- Área General De Sistemas.
- **Oficinas Analistas:** Compras, Recursos Físicos, Recursos Financieros, Coordinadora.
- **Oficinas De Asistentes:** Administrativa, Gerencia, DPM, Supervisor Data center.
- Salas Gerencia.
- Supervisor regional medios.
- Supervisor Servicio De Voz.
- Salidas Emergencia.
- Telecomunicaciones.
- Jefe soporte.
- Directora Operaciones

- Oficinas: Otras.
- Áreas de circulación, corredores, escaleras.

### **Planta 2 – primer piso**

- Baño hombres.
- Baño mujeres.
- Área maquina pp.
- Preparación materiales.
- Moldeo.
- Estación de solventes.
- Bodega moldeo.
- Bodega producto no estéril.
- Cámara eto.
- Volatizador eto.

- Catalizador eto.
- Empaque.
- Armada equipos.
- Sub- ensambles.
- Moldeo sucio.
- Moldeo limpio.
- Área Maquinas: Silve, Chamber y Cojin, Flash Ball, banda Mini prime, Cámara Filtro.
- Área molinos.
- Precuarto.
- Bodega materia prima.
- Laboratorio control calidad.
- Áreas: Selladora Emplex, Home Choice, Extruders, Sellado Seco, Postventilación 1 y 2.

- Bodega transito.
- Oficina supervisores y mantenimiento.
- Áreas de circulación, corredores, escaleras.

### **Planta 2 - Segundo Piso**

- Sala de reuniones.
- Oficina jefe.
- Oficinas área.
- Áreas de producción - celda seca.
- Áreas de circulación, corredores, escaleras.

### **Planta 3 – primer piso**

- **Área De Producción:** Tanques: Combustible y Agua, Calderas, Subestación, Estación gas, Pozo agua profundo, Cuarto Pelado, Cuarto Prepesado.
- Cuarto Bombas, Áreas especializadas tales como el Laboratorio Químico, Unidad de Esterilización, Microbiología, Manejadora, Unidades de Microbiología y Metrología, Celda Plástica, y Celda Húmeda, Producción y Empaque, Área de Llenado, Extrusión, Foso Autoclaves. Área de operación Montacargas.
- **Área De Cargue Y Descargue:** Muelle con tres puertos, con reja cortinas

metálicas accionadas electrónicamente. Acceso vehicular. Áreas Duras y de Parqueo.

- Áreas de producto terminado.
- Materias primas.
- Bodega.
- Oficinas.
- Rampa acceso vehicular.
- Cuarto desechos.
- Planta de emergencia.
- Sub – estación.
- Área carga de baterías.
- Garita portería: incluye oficina y baño.
- Área mezanine: celda húmeda.
- Salas de maquinas.

- Áreas de circulación, corredores, escaleras.
- Unidades de control.

### **Planta 3 – Segundo piso**

- Oficinas.
- Casino.
- Sala de conferencias.
- Baños de operarios y vertieres.
- Subestación.
- Mantenimiento e ingeniería.
- Celda seca: sellado y moldeo.
- Material en proceso.
- Cuarto de aire acondicionado y equipos.
- Áreas de circulación, corredores, escaleras.

### **Planta 3 – Tercer piso**

- Área bombas extrusión lamina.
- Unidades de enfriamiento evaporativo.
- Extractor taller mantenimiento.
- Bombas agua proceso: Celda Plástica.
- Controles.
- Áreas especializadas.
- Almacenamiento aceites.
- Área ingeniería- oficinas.
- Almacenamiento pinturas.
- Cuartos de controles.
- Baños: hombres – mujeres.
- Sala de reuniones
- Áreas de circulación, corredores, escaleras, unidades de control.

## **NOTA:**

La descripción anterior de las áreas en las mencionadas plantas, es el resultado del recorrido efectuado por las plantas físicas, con el apoyo de la verificación en los planos de dependencias que fueron suministradas al efecto.

### **Bodega nueva**

- Área plana para almacenamiento
- Oficina.
- Mezanine.

### **Parqueadero**

- **Cobertizos:** Para parqueaderos, divisiones para conservación de muebles y equipos, depósitos.
- Bodega.
- Sala de reuniones.
- Divisiones de oficinas.
- Talleres.



- Áreas duras para parqueo.

### **Bodega Gillette**

- Corresponde a tres (3) naves o cuerpos de bodega destinadas al almacenamiento de producto terminado para exportación. ( Proceso, Terminado y Área de maquinas) Anexo a las cuales se tienen algunas áreas administrativas, con Oficinas, servicios sanitarios y otras adicionales.
- Incluyen cuatro (4) muelles de cargue, de los cuales 3 para productos de exportación y uno para recibo de productos de planta.
- **Sistema de Construcción:** Dos de las estructuras metálicas, con columnas metálicas y estructura de cubierta en caballetes, cerchas ídem. La cubierta en dos aguas, con caballete a desnivel. La cubierta en teja metálica térmica y claraboyas en teja plástica. Las culatas laterales en bloque. Piso en concreto de alta resistencia. La restante similar pero con estructura en ferro concreto. La altura máxima en 8.0 Metros aprox.
- Área De Bodega Para Almacenamiento: Tres naves.
- Área de etiquetado y empaque.
- Dos (2) divisiones de oficinas.
- Cuarto para recreación.
- Servicio técnico y bodega.

- Cuarto de maquinas en desuso o para reparación (Diskard).
  
- Servicio Técnico: Hall de Ingreso, Cuarto de Deposito, Área de Desinfección, Cuarto, lavamanos, Cuarto de Descontaminación, Cuarto Deposito, Cuarto Equipos.
  
- Baños: Independientes para Hombres y Mujeres, con Lockers.
  
- Portería De Acceso. Incluye dos dependencias y Baño.
  
- Cafetería – casino.
  
- Baño contratistas.
  
- Área de parqueadero.
  
- Planta de emergencia y área confinada. Pozo subterráneo para almacenamiento de Agua.
  
- Construcciones área externa: Cuarto de Baterías (Recarga de Montacargas), Área de Eficacia, Recibo de Maquinas, Cobertizos, Taller reparación Montacargas, Baños. Cuarto de Implementos, Cuarto de Basuras, Cuarto Contratistas, Cuarto de Muebles y Equipos en Desuso, Cuarto de Reciclaje, Cuarto de Desechos Peligrosos.
  
- Bodega.
  
- Cuarto de control de operación: con paneles y tableros.

- Cuarto De Monitoreo: Con el sistema de Monitoreo, con equipos de TV. Incluye Baño.
- Oficinas: Constan de dos (2) pisos. Actualmente están desocupadas y sin ninguna utilización. Tiene dos accesos y dos escaleras.

## **1º Y 2. Pisos**

- Hall y área de circulación.
- Dos (2) oficinas.
- Hall interior y recepción.
- Baño: Dotados de Lavamanos con mesón en mármol. Sanitario con mueble gabinete en madera.
- Cuarto: Con sobre piso en madera.
- Cinco (5) Salones: En todos fue retirado el tapete de piso que los cubría. Techo flotante en laminas de fibra de vidrio y soportado en perfilaría metálica. Por partes en mal estado y amenazando con daños mayores.
- Cafetería – comedor y área de cocina: Con piso revestido en baldosa. Paredes con pañete y pintura. Techo ídem.
- **Batería De Baños:** Independientes para Hombres y Mujeres. Lavamanos múltiple (3) con mesón en granito pulido. Dos (2) Sanitarios en cubículos independientes. En los de Hombres con dotación de dos (2) Orinales. Pisos revestidos en tableta. Paredes con enchape alto en baldosa. Techo ídem.

- Unidad Enfermería.
- Batería De Baños: Para Hombres y Mujeres. Dotación similar.
- Tres (3) cuartos.
- Archivo

## 15.6 ÁREA DE PRODUCCIÓN DE PLANTA N°1, PLANTA N°2 Y PLANTA N°3

Anexo: ver Tabla 14. Área de producción de planta nº 1, planta Nº 2 y planta Nº 3.

Áreas de oficina

Tabla 15. Cocina.

Cocina

ACABADO	DETALLE
<b>PISOS</b>	Revestidos en tableta o baldosa trafico pesado.
<b>PAREDES</b>	Partes en pañete y pintura y parte enchape en baldosa. Mesón de atención, mesón de cubierta y Lavaplatos en acero inoxidable.
<b>TECHOS</b>	Con acabado en pañete y pintura o flotantes en laminas de fibra de vidrio y perfilaría metálica.

## Casinos y Áreas De Servicios

Tabla 16. Casinos y áreas de servicio

ACABADO	DETALLE
PISOS	Revestidos en baldosa de caucho o cerámica.
PAREDES	Con pañete y pintura. Por partes con enchape en baldosa.
TECHOS	Pintura sobre pañete.

### 15.7. DOTACIÓN Y EQUIPAMIENTO ESPECIAL (EQUIPOS DE APOYO O SOPORTE)

La información verbal recibida indica que se cuenta con el siguiente equipamiento:

- **Subestaciones eléctricas:** Cuatro (4) con capacidad una de 1.250 y tres de 2.000 KVA c/u.
- **Plantas eléctricas de Emergencia, así:**

Tabla 17. Plantas de emergencias.

1.	1.250.0 KVA
2.	600.0 KVA

<b>3.</b>	<b>600.0 KVA</b>
<b>4.</b>	<b>1.000.0 KVA</b>

El sistema de cableado en las áreas industriales se maneja mediante bandejas o canastillas aéreas. Se tienen sistemas de paneles, controles y tableros en cada dependencia y unidad centralizada.

Depósitos de Agua Subterráneo. Uno con capacidad de 180.0 m<sup>3</sup> y otro con capacidad de 150.0 m<sup>3</sup> en pozo.

Sistemas contra Incendio: Red central contra incendio con bomba con capacidad de 500 galones x minuto. Incluye Bomba Joki. Alarma. Se complementa con, extinguidores fijos aprox. 173. Bombas Satélites, de las cuales aprox. 10. Alarmas y detectores de humo.

Se cuenta con sistema de tratamiento de aguas industriales y un sistema de tratamiento para las aguas servidas. También poseen un una planta de tratamiento de residuos sólidos. Tanques de ACPM y otros combustibles y materias primas químicas.

Sistema de seguridad: Vigilancia permanente, circular y estacionaria, tanto en el interior de las Plantas y Oficinas, como en las áreas externas del entorno. Se verifica y controlan los diferentes accesos mediante puestos o garitas que verifican la circulación e ingresos de personas y vehículos.

Se tiene también circuitos cerrados de TV y sistema de alarmas conectados con organismos de seguridad. Cableado estructural de soporte para la red informática y de sistemas.

Cerramientos: Todas las áreas están debidamente determinadas y protegidas, ya con muros propios de los diferentes inmuebles o Bodegas y en partes mediante

cercado con malla metálica y tubo (calle 39). Cada una de las Plantas, Bodega y parqueadero, tiene el control de ingreso de visitantes y trabajadores. Las puertas, portones o rejas metálicas entableradas, algunas como en la Calle 39 portones metálicos en malla y tubo sobre riel permiten el ingreso al área de parqueo. Las de mayores tamaños accionados por sistemas electrónicos o con sistemas alternos manuales como diferenciales.

#### **15.8. ALINDE RACIÓN DE LOS LOTES E INMUEBLES**

Los correspondientes a cada uno de los Lotes y propiedades verificadas, están contenidas en las Escrituras de propiedad, que fueron consultadas y de donde pueden ser tomados literalmente. No se conocieron diferencias que deban ser reveladas.

## 16. RESPECTO DE LA EDIFICACION

### 16.1. EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES

Las que nos fueron reportadas se tomaron para la realización del calculo de la Depreciación y están contenidas en el detalle siguiente:

**Anexo: Ver Tabla 18. Edificaciones**

### 16.2. ESTADO DE CONSERVACIÓN

La Información correspondiente esta en el cuadro anterior. No obstante lo anterior, podemos sintetizar la información de este acápite de la siguiente manera:

- **Plantas (Nº 1, 2 Y 3):** Son instalaciones que ya acumulan años de funcionamiento, pero que en términos generales se aprecian bien tenidas, con el envejecimiento y desgaste natural que ocasiona el paso de los años. Se observa preocupación e interés por parte de los responsables en brindar un adecuado mantenimiento a las diferentes áreas. Incluso las áreas especializadas - Laboratorios y otras de producción – se han sometido a procesos de actualización y remodelación y su estado en general es bueno.
- **Bodega nueva:** Es una construcción relativamente nueva. Su estado de conservación y mantenimiento no permite comentario adverso.
- **Parqueadero:** Por el tipo de construcciones que allí se levantaron y el uso que se les brinda, la sensación es de envejecimiento. No obstante su estado es bueno.
- **Bodega Gillette:** En este lugar se reúnen diferentes tipos de construcción.



Algunas que vienen de tiempo atrás cuando la propiedad recaía en otra empresa. Dichas áreas están hoy desocupadas y subutilizadas y en algunas de ellas se han retirado elementos de dotación y acabado. En especial las áreas a que hacemos referencia muestran el deterioro natural que se ocasiona cuando no están prestando algún servicio. Sin embargo la apreciación realizada permite opinar que su recuperación es perfectamente posible y aconsejable además, como quiera que permitir que el deterioro avance, podría ocasionar costos importantes.

Las demás dependencias están en uso y su mantenimiento es bueno y no merece un comentario especial.

**16.3 Calidad De Los Acabados:** Adecuados al uso de cada área.

**16.4 Servicios Públicos del Inmueble:** Tienen acceso a todos los servicios básicos: Energía, Agua, Alcantarillado, Teléfono, Gas Domiciliario. Interiormente se tienen plantas de tratamiento para las emisiones o fluidos servidos de cada servicio.

**16.5. Áreas:** Las que tomamos para la determinación del avalúo, se especifican en el siguiente cuadro detallado:

**LOTE DE TERRENO:**

**Tabla 19. Lote de terreno**

<b>DETALLE</b>	<b>ÁREA</b>
Planta n. 1	3.204.15 m2
Planta n. 2	2.021.80 m2
Planta n. 3	11.562.00 m2

Bodega nueva	565.42 m2
Parqueadero	1.154.00 m2
Bodega Gillette	24.533.00 m2
TOTAL	43.040.37 m2

## CONSTRUCCIONES

Tabla 20. Construcciones.

DETALLE	ÁREA
Planta n. 1	5.777.50 m2
Planta n. 2	2.845.55 m2
Planta n. 3	15.757.69 m2
Parqueadero	719.04 m2
Parqueadero – área dura	794.48 m2
Parqueadero – cerramiento	365.82 m2
Bodega nueva	565.42 m2
Bodega nueva- Mezanine	134.58 m2
Bodega Gillette	10.207.00 m2

Bodega –Zona Dura	2.240.00 m2
<b>TOTAL</b>	<b>39.407.08 m2</b>

## **FUENTES:**

**(1) TERRENO:** Antecedentes facilitados.

**(2) CONSTRUCCIONES:** Antecedentes y reporte suministrado por el área de contabilidad

## **17. ASPECTOS DE COMERCIALIZACION**

Se analiza la aceptabilidad que pudiera tener el inmueble por parte de posibles oferentes y la viabilidad de concretar una venta en condiciones favorables. Superada la crisis que afectó al mercado de la finca raíz y la recuperación que se advierte en el sector inmobiliario, mejoran las posibilidades para una eventual negociación, además es indudable la plena actividad y dinámica que se observa en este sector industrial por excelencia.

También es conveniente señalar que por la especialización de las áreas construidas y la complejidad de los procesos, el nicho del mercado que podría estar interesado por la totalidad de las edificaciones es reducido.

### **17.1. UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DE LOS INMUEBLES**

El inmueble es de uso mixto: Comercio, con la disposición de Oficinas e Industrial en área de Producción y Bodegas.

### **17.2. OFERTA Y DEMANDA PARA ESTE TIPO DE INMUEBLES EN LA ZONA**

Dadas las características especiales, las exigencias técnicas y complejidad de la utilización, el nicho de demanda que podría acceder en conjunto al inmueble avaluado es baja. La Oferta para inmuebles del mismo uso es moderada.

## 18. ASPECTOS DE VALORIZACION

El comportamiento del factor de Valorización, tuvo tendencia a la baja, para el que hoy se advierten señales de recuperación, según indican organismos especializados del sector inmobiliario. La valorización individual de los inmuebles es buena, de una parte por la calidad de las construcciones, su estado en general, que denota un buen mantenimiento y cuidado, con áreas debidamente identificadas y con sujeción a las normas de seguridad industrial, con la excepción de algunas áreas que están sin uso o subutilizadas. Las instalaciones eléctricas existentes tienen un adecuado manejo industrial, con manejo en canastilla o bandeja, dotados de paneles y tableros de control. Las demás instalaciones y ductos son adecuados y dentro de los estándares exigidos para este tipo de instalaciones, tales como aire acondicionado, extractores de aire caliente. Instalaciones para aguas limpias y servidas, etc.

Debe tomarse en cuenta que se trata de instalaciones y dependencias para un fin específico, con unos requerimientos técnicos especializados, que ubican su costo por encima del promedio.

La planta y las diferentes áreas administrativas o de producción se someten a las adecuaciones que la operación recomienda para la instalación de los equipos. Para la fecha de la visita se adelantaba la ampliación del área de Bodegas en Gillette respondiendo a los planes futuros de concentración de las actividades allí para un manejo total de las exportaciones y producto terminado.

El Sistema de Seguridad se aprecia bien soportado, tanto en lo atinente al manejo humano como el que se hace mediante equipos técnicos especializados. Las garitas existentes se aprecian bien localizadas y su dotación y desempeño es bueno.

## **19. SUSTENTACION DEL AVALUO**

Para realizar este avalúo comercial urbano y llegar a determinar su valor, efectuamos visita personal al inmueble, hicimos verificaciones sobre el terreno, cotejamos resultados frente a los documentos soporte facilitados. Evaluamos la calidad de las construcciones, acabados y estado de conservación.

Analizamos el entorno y zona de influencia, indagamos algunas transacciones de Compra y venta, oferta y demanda de inmuebles similares o comparables en el Sector y zonas semejantes, de tal manera que la suma de factores reunidos nos permitiera tener los suficientes elementos de juicio para emitir nuestra opinión sobre el valor estimado de las áreas que componen el inmueble que se avalúa.

## 20. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALÚO

- Factor de ubicación y localización.
- Facilidad de acceso y transporte publico.
- Uso Potencial del inmueble.
- **Área de Terreno:** Relieve, Forma Geométrica y áreas de construcción existentes.
- **Área de Terreno:** Relieve, Forma Geométrica y áreas de construcción existentes.
- Localización de los inmuebles dentro de zonas debidamente autorizadas para el uso. Su localización es buena y cumple las expectativas de la empresa para la producción, movilización, cargue y descargue de las mismas.
- Características del mismo y desarrollo actual y proyección futura.
- Infraestructura de servicios públicos en la zona y particularmente de los bienes valuados, que esta dotado con tecnología de primer orden.
- Instalaciones Existentes. Que se detallan y valorizan.
- Diseño, especificaciones constructivas y acabadas.

- Edad de la construcción, su estado general de conservación y la aplicación de la Depreciación respectiva.
- Análisis del comportamiento del mercado inmobiliario en la zona.



## **21. DETERMINACION DEL AVALUO**

### **21.1. MÉTODO VALUATORIO**

Para determinar el valor del inmueble motivo de este avalúo, se toma como unidad el metro cuadrado y se opta por el Método de Comparación Directa con el Mercado para los Terrenos, de cuya investigación de precios se acompaña información de precios de inmuebles actualmente se ofertan en el mercado de Finca raíz de la ciudad.

Para las Construcciones, se opta por el Método de la Reposición, efectuando los cálculos pertinentes, con la aplicación de la Depreciación acumulada.

### **21.2. CÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN (TABLAS DE FITTI CORVINI)**

En el siguiente cuadro se muestra de forma detallada los valores que se tuvieron en cuenta para realizar la depreciación del valor de la construcción utilizando el método de Fitti Corvini.

De acuerdo con la Resolución 762 del IGAC. El cálculo de vida útil se hace calculando una vida útil de 70 años.

**NOTA:** Cabe no obstante, dejar constancia que, es imposible garantizar que el valor estimado para el bien, sea exactamente igual al valor de la venta.

**Anexo: ver Tabla 21. Valores para realización de la depreciación.**

## 22. CONCLUSIONES

Según lo observado durante el proceso de este proyecto se analizó y se llegó a las siguientes conclusiones:

- ❑ Existen activos en los cuales no es fácil identificar su procedencia.
- ❑ Algunos de los funcionarios de las diferentes dependencias no tienen claro o no conocen las bajas de activos.
- ❑ Los elementos de alta rotación no cuentan con un control detallado de monitoreo.
- ❑ Los funcionarios no conocen o le dan diferentes nombres a los activos.
- ❑ Existe ambigüedad en la clasificación de activos en las cuentas contables.
- ❑ En la base de datos de activos, las ubicaciones no son claras, precisas o en algunos casos no corresponden.
- ❑ Algunas placas se encontraron deterioradas, ilegibles o en algunos casos se evidencia mal trato o ausencias de las mismas.

Es por ello que se darán una serie de recomendaciones que contribuirán al buen desarrollo del proceso de manejo y control de los activos dentro de la empresa.

### 3. RECOMENDACIONES

- ❑ Señalizar los elementos que no son propiedad de Baxter S.A, (alquilados) con un sticker.
- ❑ controlar el proceso de bajas y altas mediante un formato para las dependencias, en el cual informe los detalles del movimiento.
- ❑ Realizar constante monitoreo de los elementos de gran rotación; ejemplo: portátiles que sean trasladados, reposiciones, cambios, etc. A fin de conocer su ubicación exacta.
- ❑ Crear un catalogo de elementos, que son adquiridos por la empresa, con su ficha técnica.
- ❑ Homogenizar la clasificación de activos por cuentas contables.
- ❑ Es necesario actualizar la base de datos de activos, con las ubicaciones generales y específicas de manera que sea más fácil y rápida su ubicación. De igual manera actualizar sus datos técnicos (marca, modelo, serie).
- ❑ Lo mas importante de haberse realizado este proyecto, es el crecimiento profesional, con base en los conocimientos adquiridos en el desarrollo del mismo, se logro obtener un manejo adecuado de situaciones, fortalecimiento de las relaciones interpersonales y un desarrollo productivo eficiente en cuanto al desempeño del cargo y las actividades que fueron establecidas.
- ❑ Evitar al máximo el deterioro de las placas y si esto ocurre reportarlo en forma

directa a activos fijos de manera que exista un control apropiado.

## BIBLIOGRAFIA

Inventario de activos. [en línea]. Cali: Universidad Icesi, 2007. [Consultado el 17 de octubre de 2006]. Disponible en Internet:  
<http://www.icesi.edu.co/biblioteca/contenido.jsp?id=swbiblio3ftpg2#libros>

CASADEVANTE Y MUJICA, José Luís Fernández. El almacenaje en la práctica. 2 ed México: Deusto, 1995. 158 p.

FALCONES Peter. Almacenaje Industrial. 3 ed. México: H. Blume, 1989. 335 p.

Informes finales hechos por la empresa en antiguos proyectos en empresas como: EPM Bogota, adecco, comcel, Merielectrica (generadores y comercializadores de energía), almagrario y otras empresas de gran importancia. Santiago de Cali, 2005. 58 p.

Informe final hecho por Price Waterhose Coopers. Santiago de Cali, 2002. 98 p.

Informes sobre los proyectos realizados en las diferentes áreas de la empresa, con su respectiva inversión, responsable y descripción (MAF). Santiago de Cali, 2002. 89 p.

Inventarios empresariales [en línea]. Madrid: Inventarios, 2004. [Consultado el 10 de octubre de 2006]. Disponible en Internet:  
[www.empresario.com.co/sofhouse/inventarios.html](http://www.empresario.com.co/sofhouse/inventarios.html)

MILLS, David. Manual de auditoria de la calidad. 3 ed. México: Mc Graw-Hill, 1992. 232 p.

Normatividad de decretos [en línea]. México: Actualícese, 2001. [Consultado el 10

de octubre de 2006]. Disponible en Internet:  
<http://www.actualicese.com/normatividad/2001/decretos/d2649-93.htm>

Proveeduría de la universidad javeriana [en línea]. Cali: Universidad Javeriana., 2007. [Consultado el 2 de noviembre de 2006]. Disponible en Internet:  
[www.javeriana.edu.co/financiera/file/proveeduriaactivos/instructivo.doc](http://www.javeriana.edu.co/financiera/file/proveeduriaactivos/instructivo.doc)

Recursos para inventarios [en línea]. Florida: Documentación de gestiopolis, 2005. [Consultado el 15 de octubre de 2006]. Disponible en Internet:  
<http://www.gestiopolis.com/recursos4/docs/ger/diagraca.htm>.

Reglamento general de la contabilidad y plan único de cuentas. 6 ed. Mexico: MC Graw Hill, 1998. 195 p.

SYAF, William. Selección y acción formativa. Gestión de compras. 2 ed. México: Editor fundación confemetal, 1985. 235 p.

## ANEXOS

### Anexo 1. Mapas

#### Mapa 1. Resumen de avalúo

<b>Terrenos</b>
<b>10.760.092.500</b>

<b>Construcciones y Edificaciones</b>
<b>23.364.633.654</b>

<b>Maquinaria y Equipo</b>
<b>67.398.573.105</b>

<b>Equipo en Comodato</b>
<b>39.070.055.599</b>

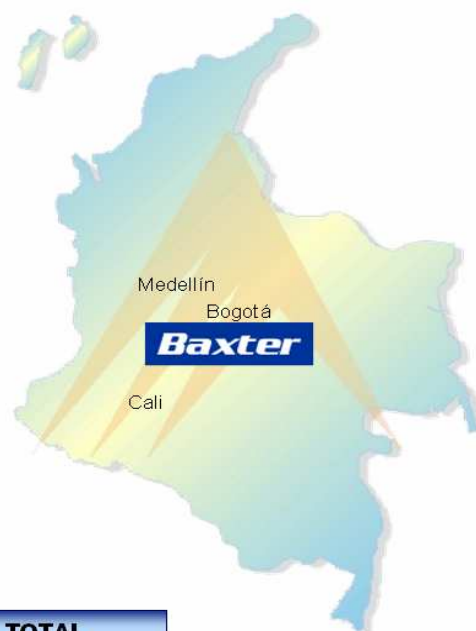
<b>Equipo de Oficina</b>
<b>2.616.421.673</b>

<b>Equipo de Cómputo y Comunicac.</b>
<b>8.602.738.879</b>

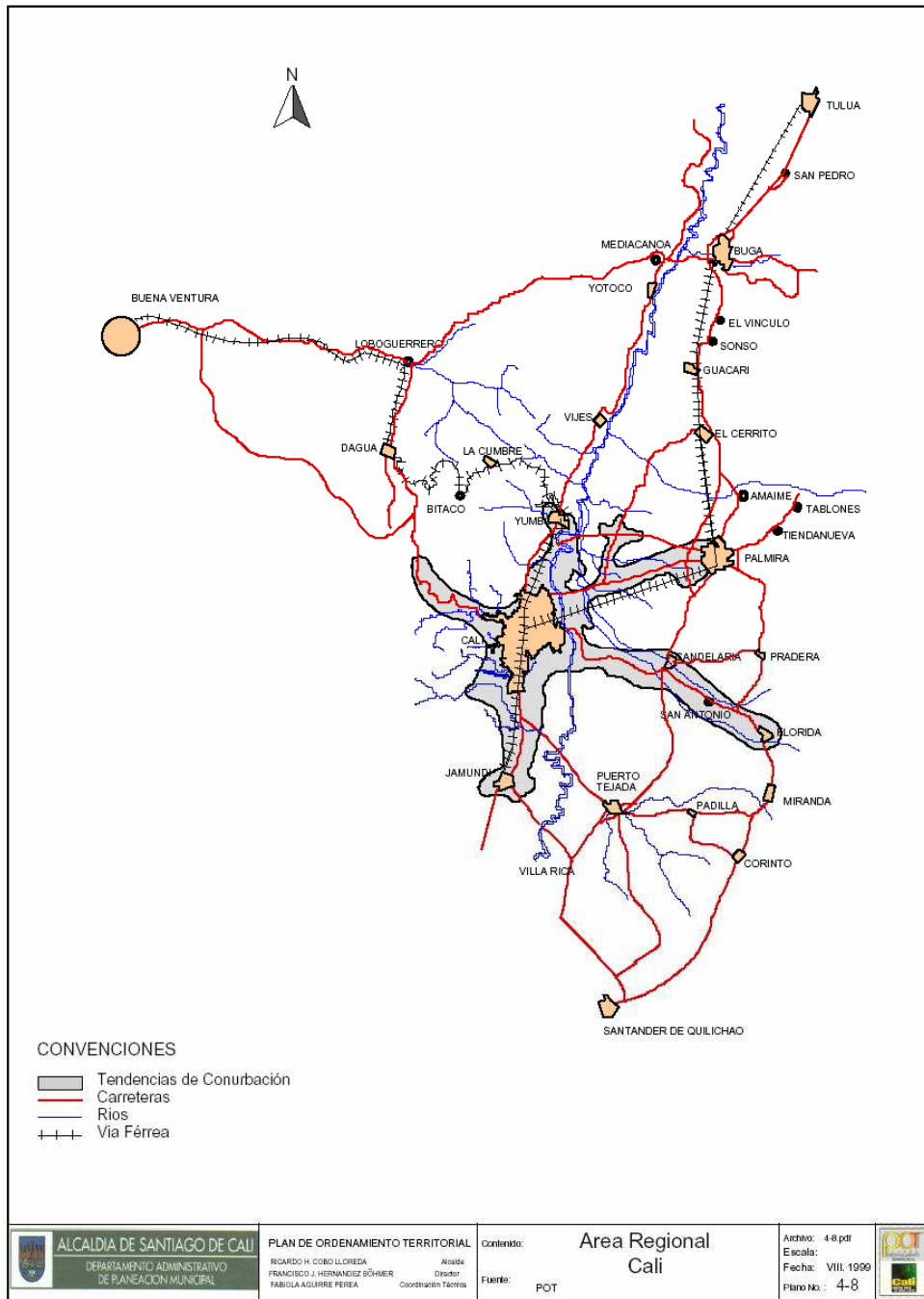
<b>Flota y Equipo de Transporte</b>
<b>614.133.172</b>

**TOTAL** →

<b>VALOR TOTAL</b>
<b>156.726.059.129</b>



## Mapa 2. Área regional de Cali



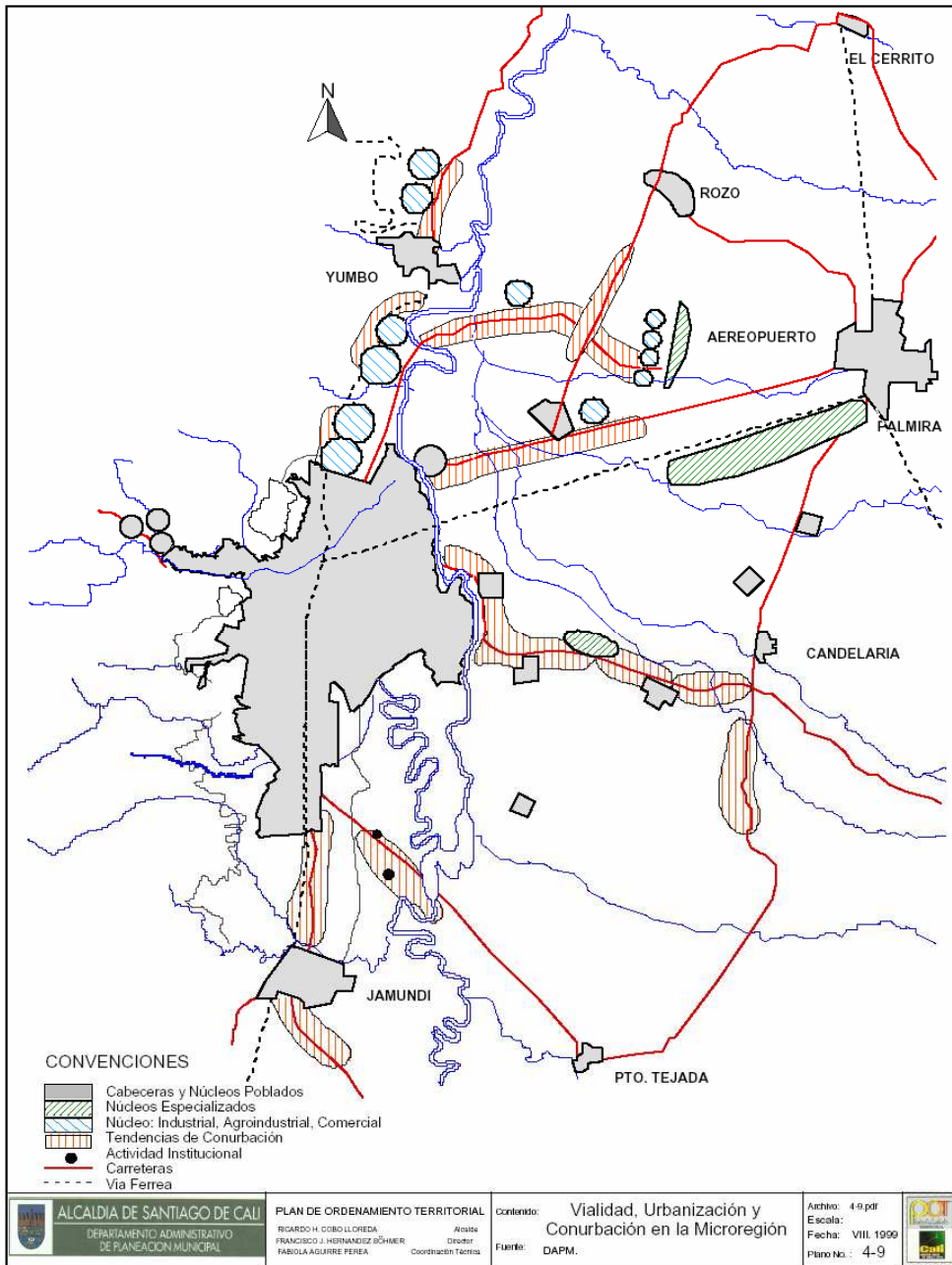




Mapa 4. Planta industrial bodega gillette. Barrio flora industrial.



**Mapa 5 .viabilidad. Urbanización y conurbación en la micro región.**



## Anexo B. Tablas

**Tabla N° 2. Cuentas contables usadas en Baxter para identificar sus activos**

<b>COD. CONTABLE</b>	<b>CTA. CONTABLE</b>	<b>COD. CONTABLE</b>	<b>SUBCUENTA</b>
1504	Terrenos	150405	Urbanos
1508	Construcciones en curso	150805	Construcciones y edificaciones
1516	Construcciones y edificaciones	151605	Edificios
		151620	Fabricas y plantas
1512	Maquinaria en montaje	151205	Maquinaria y equipo
		151210	Equipo de oficina
		151215	Equipo de computo
		151230	Vehiculo
1520	Maquinaria y equipo	152005	Maquinaria y equipo
		152010	Bombas y maquinas
1524	Equipo de oficina	152405	Muebles y enseres
1528	Equipo de cómputo	152805	Equipo de computo
		152810	Equipo de comunicaciones
1540	Flota y equipo de transporte	154005	Autos y camionetas

Tabla Nº 3. Información recibida

<b>INFORMACION RECIBIDA</b>
Balance general – Cuenta propiedad planta y equipo
Vidas útiles por cuenta
Base de datos de activos fijos
Base de datos de comodato
Base de datos de hoja de vida de activos
Planos arquitectónicos y cuadros de áreas de las ubicaciones
Cuadro de valorizaciones cuenta 19
Copia de tarjetas de propiedad de vehículos
Escrituras de terrenos
Centros de costo de Baxter S.A.

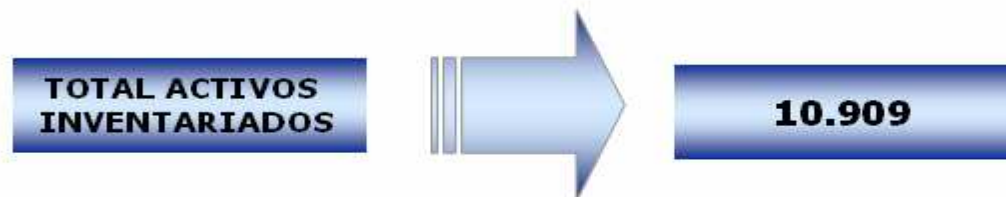
Tabla 4.ubicaciones y total inventariado

<b>BAXTER S.A.</b>
PLANTA 1
PLANTA 2
PLANTA 3
BODEGA YUMBO
BODEGA EXPORTACIONES
BODEGA BAXTER
PARQUEADEROS

Esquema N° 1. Ubicaciones Baxter en Cali

<b>BAXTER S.A.</b>
BOGOTÁ
MEDELLIN
BARRANQUILLA
TUNJA
PASTO
BUCARAMANGA
IBAGUE
PEREIRA

Esquema N° 1. Ubicaciones Baxter fuera de Cali



**Tabla.5 Campos de la base de datos.**

<b>ITEM</b>	<b>INFORMACION</b>
ID.	Número de ítem o registro de la base de datos
AREA	Ubicación del activo según zona (Ej. Planta, Bodega ...)
LOC_GENERAL	Ubicación del activo dentro de la zona (Ej. Piso, Terraza ...)
LOC_ESPECIFICA	Ubicación o área específica del activo (Ej. Logística, Mercadeo ...)
LOC_DETALLADA	Ubicación detallada si la hay (Ej. Oficina de calidad ...)
PLACA	Corresponde al número de placa encontrada o colocada al activo
CUENTA	Clasificación contable del elemento (Ej. Muebles y enseres ...)

Tabla 6. Campos de la base de datos.

ITEM	INFORMACION
ELEMENTO	Nombre del activo inventariado
TIPO	Tipo de elemento descrito (Ej. Portátil, Industrial ...)
MARCA	Marca del elemento
MODELO	Modelo de fabricación del elemento
SERIE	Serie del elemento
DESCRIPCION	Descripción detallada del activo o elemento
OBSERVACION	Dato u observación adicional del activo
VALOR DE ADQUISICION	Costo histórico según cruce con base de datos contable
FECHA DE ADQUISICION	Fecha de adquisición según cruce con base de datos contable



Tabla 7. Campos de la base de datos



Tabla 9. Valores en pesos colombianos del avalúo técnico de bienes muebles.

<b>CUENTA</b>		<b>VALOR REPOSICION</b>	<b>VALOR AVALUO</b>
MAQUINARIA Y EQUIPO		113.674.328.740	67.398.573.105
ACTIVOS EN COMODATO		108.467.549.522	39.070.055.599
EQUIPO DE OFICINA		4.341.042.764	2.616.421.673
EQUIPO DE COMP. Y COMUNIC.		14.668.198.752	8.602.738.879
FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE		869.161.119	614.133.172
<b>TOTAL</b>		<b>242.020.280.898</b>	<b>118.301.922.429</b>

**Tabla 9.1. Maquinaria y Equipo**

<b>ELEMENTO</b>	<b>MARCA</b>	<b>MODELO</b>	<b>ESTADO</b>	<b>VALOR DE REPOSICION</b>
<b>AA</b>	LUVE	SHS 32N	BUENO	1.707.910
<b>AA FANCOIL 2</b>	CARRIER		BUENO	11.077.910
<b>ABSORCION ATOMICA</b>	PERKIN ELMER	3300	BUENO	14.789.482
<b>ACRAWAZ</b>	BRABENDER		BUENO	30.948.732
<b>AGITADOR</b>	JANKER YUNKEL	RW20	BUENO	4.554.415
<b>AGITADOR #2</b>		0121-002-02	BUENO	2.847.023
<b>AGITADOR DE TANQUE #14</b>	LIGHTHIN	SERIES 10	BUENO	1.931.351

<b>AGITADOR FOSA DE NEUTRALIZACION</b>			BUENO	10.000.000
<b>AGITADOR MAGNETICO</b>	FISHER SCIENTIFIC	500-TAB	BUENO	1.397.000
<b>AGITADOR N°10</b>	FISHER SCIENTIFIC		BUENO	1.931.351
<b>AGITADOR N°11</b>	FISHER SCIENTIFIC		BUENO	698.500
<b>AGITADOR N°12</b>	FISHER SCIENTIFIC		BUENO	698.500
<b>AGITADOR N°13</b>	FISHER SCIENTIFIC		BUENO	1.931.351
<b>AGITADOR N°17</b>	FISHER SCIENTIFIC		BUENO	2.004.035
<b>AGITADOR N°4</b>	FISHER SCIENTIFIC		BUENO	698.500
<b>AGITADOR N°5</b>	FISHER SCIENTIFIC		BUENO	698.500

<b>AGITADOR N°6</b>	FISHER SCIENTIFIC		BUENO	2.847.023
<b>AGITADOR N°7</b>	FISHER SCIENTIFIC		BUENO	1.931.351
<b>AGITADOR N°8</b>	FISHER SCIENTIFIC		BUENO	2.847.023
<b>AGITADOR N°9</b>	FISHER SCIENTIFIC		BUENO	1.931.351
<b>AIRE ACONDICIONADO</b>	YORK	HLEA09FA	BUENO	13.885.700
<b>ALARMA CONTRA INCENDIO</b>			BUENO	42.000.000
<b>ALMC. MATERIALES PLASTICOS PARA</b>		ESTRUCTURA METALICA, CON 2 PUERTAS CON	BUENO	1.658.096
<b>AMPLAS</b>		M1066-5	BUENO	481.661.284
<b>AMPLAS 2</b>	ARVOR	872	BUENO	163.892.212

<b>ANALIZADOR BOMBAS DE INFUSION</b>		FISHER	BUENO	37.107.056
<b>ANALIZADOR DE COMBUSTION</b>	TESTO	300XL	BUENO	3.500.000
<b>ANALIZADOR DE TOC</b>	SIEVERS	TOC400/120V	BUENO	278.871.406
<b>ANALIZADOR HALOGENO DE HUMEDAD</b>	METTER TOLEDO	HR 73	BUENO	44.948.599
<b>ANALIZADOR SEG ELECTRIC</b>		ASSOCIATELD RESEARCH	BUENO	36.712.135
<b>ANALIZADOR SEGURIDAD_ ELECTRIC</b>	FLUKE	ESA601	BUENO	39.541.089
<b>ANALIZADOR ULTRASONICO</b>		VESISTEMS	BUENO	5.717.647
<b>ANDAMIO</b>		METALICO; N°DE PISOS: 4; 650	BUENO	1.109.483
<b>APACHURRADOR A</b>	NEUMATICO	FESTO	BUENO	9.152.692

<b>ARMADORA DE CAJAS</b>		MOEN	BUENO	789.056.939
<b>ARMARIO</b>			BUENO	6.583.899
<b>ARMARIO CALIENTE</b>		MOEN	BUENO	510.000
<b>ASPIRADORA</b>	ELECTROLUX	SL020	BUENO	2.951.687
<b>AUTOCLAVE</b>	ALLA AMERICAN	25X	BUENO	6.467.020.710
<b>AUTOMIX</b>	BAXTER	2M8286	BUENO	16.658.158
<b>AUTOPORE</b>		PORE	BUENO	336.261.940
<b>BALA DE OXIGENO</b>	LUFER		BUENO	3.979.482
<b>BALANZA</b>	OHAUS	1150-S	BUENO	39.281.763

<b>BALOMETRO</b>	ALMOR	7178	BUENO	1.326.494
<b>BANCO DE CALIBRACION</b>			BUENO	700.000
<b>BANCO ELECTRICO</b>			BUENO	6.000.000
<b>BANDAS</b>	HOME CHOICE	250	BUENO	2.504.606.268
<b>BANDEJA</b>		TIPO RECEPTORA	BUENO	9.959.538
<b>BAÑOS DE TEMPERATURA</b>	TECHNE	FTU20DP	BUENO	125.470.874
<b>BASCULA</b>	SCALE	GSE574	BUENO	282.599.655
<b>BASE BASCULA</b>	MINICA R		BUENO	21.011.870
<b>BATERIA</b>	APC	SU 6000XL	BUENO	10.062.871



<b>BATIDORA</b>	INDUSTRIAL		BUENO	1.152.189
<b>BIOTEST</b>	MERCK	MAS100	BUENO	9.438.498
<b>BLOQUE CONTROL DE TEMPERATURA</b>	TECHNE	DB-300AF	BUENO	24.175.136
<b>BLOQUE STANDARD</b>	STARRET		BUENO	3.249.869
<b>BLOQUES PATRON</b>	MITUTOYO		BUENO	14.904.564
<b>BOBINADOR</b>	MIOTTO	2120	BUENO	300.000
<b>BOMBA</b>	GE MOTORS	5K320N202	BUENO	933.502.001
<b>CABINA DE ESTANDARES</b>	NALGENE	5317-0180	BUENO	121.564.362
<b>CAJA DE HERRAMIENTAS</b>	FLOW COOLER	FFCSP	BUENO	650.000

<b>CALENTADOR</b>	MEMMER	SP	BUENO	18.025.891
<b>CALIBRADOR DE EXPESOR</b>	DIGITAL	CALIPER	BUENO	2.042.525
<b>CAMARA E.O</b>		# 1 ;COD 0114-080-01	BUENO	223.524.886
<b>CANAL DE ENFRIAMIENTO</b>			BUENO	5.600.000
<b>CARGADOR RECTIFICADOR DE BATERIAS</b>	URANO	D1502	BUENO	7.321.000
<b>CARRO TRANSPORTADOR</b>	SERTEC		BUENO	162.318.067
<b>COEXTRUSORA</b>	BURETA	0131-039-01	BUENO	129.300.000
<b>CORTADORA</b>	CONAIR GATTO	PSC-20D	BUENO	1.257.969.942
<b>DEFIBRILADOR CARDIACO</b>	WELCH ALLYN	PIC30	BUENO	7.958.862

<b>DIFERENCIAL</b>	YALE	BO12	BUENO	5.305.478
<b>DISPENSADOR DE CINTA</b>	A.J. PANNERY	1573	BUENO	85.970.224

**Tabla 9.2. Activos en comodato**

<b>ELEMENTO</b>	<b>LINEA</b>	<b>SUBLINEA</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>VALOR DE REPOSICION</b>
<b>BOMBA DE INFUSION VOLUM.COLL.</b>	IV	DH	577	3.747.842.817,00
<b>SILLA DE HEMODILIASIS</b>	HE	DR	30	20.770.026,00
<b>CICLADORA PERSONAL</b>	PD	DR	38	444.274.682,00
<b>SILLA RECLINOMATIC RELAX</b>	HE	DR	13	18.562.479,00

<b>MAQUINA HEMODIALISIS TINA</b>	HE	DR	31	1.317.627.751,00
<b>AUTOMIX COMPOUNDER</b>	AT	DH	9	346.133.988,00
<b>PLANTA DE TRATAMIENTO</b>	HE	DR	3	550.527.738,00
<b>BOMBAS DE NUTRICION KANGAROO</b>	AT	DH	52	84.758.960,00
<b>BOMBA NUTRICION ENTERAL</b>	AT	DH	22	833.538.200,00

**Tabla 9.3 Equipos de oficina.**

<b>ELEMENTO</b>	<b>MARCA</b>	<b>ESTADO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>VALOR DE REPOSICION</b>
<b>AIRE ACONDICIONADO</b>	YORK	BUENO	APROX 11500 BTU	332.797.174

<b>ALARMA CONTRA INCENDIO</b>		BUENO	CON SENSOR	10.500.000
<b>ALMACENAMIENTO</b>			ACERO INOXIDABLE 90X40X115	540.678
<b>AMPLIFICADOR DE POTENCIA</b>	PIONEER	BUENO		1.066.665
<b>ANILLADORA</b>		REGULAR		1.306.493
<b>ARCHIVADOR</b>		BUENO	METALICOS O EN FORMA	382.201.948
<b>ARCHIVADOR RODANTE</b>		BUENO	ESTANTES METALICOS Y PUERTAS CORREDIZAS	1.358.313
<b>ARCHIVADOR MOVIBLE</b>		BUENO	2 FIJOS Y 1 MOVIL 90X90X200	526.724
<b>ARMARIO</b>		BUENO	METALICOS, PUERTAS	10.427.745
<b>ASPIRADORA</b>	ELECTROLUX	BUENO	LAVA ASPIRA TAPETES	1.130.591

<b>ASPIRADORA PARA COMPUTADORES</b>	DISC VER	BUENO	120 V; 60HZ; 3,4 AMPS	350.000
<b>ATRIL</b>		BUENO		265.295
<b>ATRIL METALICO</b>		BUENO	CON PORTA MESA 80CM CON 2 GANCHOS	265.295
<b>BAFLE</b>	FENDER	BUENO	BASE METALICA TRIPOIDE	1.172.606
<b>BALANZA</b>	OHAUS	BUENO		10.589.851
<b>BANCO</b>		BUENO	MADERA,BASE METALICA	1.178.830
<b>BANCO DE REPUESTOS</b>		BUENO	ESTRUCTURA METALICA 45X10X90	430.840
<b>BASE PARA CALIBRADOR</b>	MITUTOY O	BUENO		905.718
<b>BASE PARA CODIGO DE BARRAS</b>		BUENO	ACERO INOXIDABLE	905.718

<b>BASE PARA IMPRESORAS</b>	TERMOHORNOS	BUENO	60X35X30; ACERO INOXIDABLE	188.682
<b>BASE PARA RECIPIENTES</b>		BUENO	ACERO INOXIDABLE	188.682
<b>BASE PARA TECLADO</b>	TERMOHORNOS	BUENO	ACERO INOXIDABLE	1.296.174
<b>BASURERO</b>	ESTRAPLAST	BUENO		77.188
<b>BETAMAX</b>	SONY	BUENO		150.000
<b>BIBLIOTECA</b>		BUENO	FORMICA, ENTREPAÑOS	38.035.744
<b>BIOMBO</b>		BUENO	TUBULAR METALICO;NºDE SESIONES:3; 60X170	497.597
<b>BOTIQUIN</b>		BUENO	METALICO	97.785
<b>BRILLADORA</b>	MARWION	BUENO		6.325.147

<b>BUZON</b>		BUENO	FORMICA;ESPACIOS:35;130X32X 94	391.830
<b>CABINA DE SONIDO</b>		BUENO	60X50X100	188.678.433
<b>CAFETERA</b>	COLDER EC	BUENO		699.647
<b>CAJA FUERTE</b>	ACME IN SAFECO NY	BUENO		6.292.396
<b>CAJA REGISTRADORA</b>	DYNA POS	BUENO	40X40X10	3.171.067
<b>CAMARA</b>	SAMSUN G	BUENO		14.487.214
<b>CAMARA FOTOGRAFICA</b>	SONY	BUENO		1.354.223
<b>CAMILLA</b>	LAERDAL	BUENO	PLASTICA, METALICA	10.471.598
<b>CAMILLA DE EMERGENCIA</b>		BUENO		810.535



<b>CARTELERA</b>		BUENO	CORCHO	113.281
<b>COLCHONETAS</b>		BUENO		261.751
<b>CONSOLA DE SONIDO</b>	MUSICAR S.A	BUENO		2.300.000
<b>CONTROL REMOTO</b>	PANASO NIC	BUENO		870.169
<b>CORTADOR DE PAPEL</b>	ROTATRI L	BUENO		1.824.437
<b>DESK</b>	SONY	BUENO		1.523.317
<b>DESTRUCTOR DE PAPEL</b>	IDEAL	BUENO		4.106.384
<b>DETECTOR DE HUMO</b>		BUENO	ESTRUCTURA METALICA	6.508.188
<b>DIVISION MODULAR</b>		BUENO	ACABADO, PAÑO VIDRIO	372.680.048

<b>DVD</b>	PANASONIC	BUENO		19.789.370
<b>ECUALIZADOR</b>	PYRAMID	BUENO	NºDE CANALES:2; NºDE BANDAS:10	502.099
<b>EQUIPO DE GIMNASIO</b>	APOLLO 433	BUENO		108.273.537
<b>ESCALERILLA</b>		BUENO		580.707
<b>ESCOPETA</b>	FRANCHE	BUENO		1.200.000
<b>ESCRITORIO</b>		BUENO	FORMICA, ESTRUCTURA METALICA.	26.828.236
<b>ESTACION DE MUESTRA PARA ANALISIS QUIMICO</b>	TERMOHORNS	BUENO		608.929
<b>ESTANTE</b>	RIMAX	BUENO		49.965.838
<b>ESTANTERIA</b>		BUENO	ACERO INOXIDABLE	595.759.889

<b>EXTINTOR</b>		BUENO	NUMERADOS	45.804.031
<b>EXTINTOR 10 LB</b>		BUENO		715.688
<b>EXTINTOR AGUA A PRESION</b>		BUENO	150 LIBRAS	715.688
<b>EXTINTOR SATELITE</b>		BUENO		715.688
<b>FOLDERAMA</b>		BUENO	METALICO	9.800.552
<b>FOTOCOPIADORA</b>	CANON	BUENO		106.399.335
<b>FUTBOLIN</b>		BUENO	DE 20 *65*30	805.578
<b>GABINETE</b>		BUENO	MADERA, COLGANTE.	201.016.685
<b>GRABADORA</b>	SONY	BUENO		1.891.673

<b>GRECA</b>	CONTINENTAL	BUENO		132.648
<b>HORNO MICROHONDAS</b>	DANWOOD	BUENO		2.130.727
<b>LAMPARA</b>		BUENO		793.874
<b>LAMPARA CIELITICA</b>	WELCH ALLYN	BUENO		235.957
<b>LAMPARA CONTRA INCENDIO</b>		BUENO		803.099
<b>LAMPARA DE EMERGENCIA</b>	EXCELL	BUENO		2.738.022.678.864
<b>LAMPARA DE EMERGENCIA #93</b>		BUENO		238.766
<b>LAMPARA DE EMERGENCIA #94</b>		BUENO		477.532
<b>LAMPARA DE ENERGIA</b>		BUENO		238.766

<b>LAMPARA INSECTOCUTORA</b>	SYLVANI A	BUENO		3.504.368
<b>LAMPARAS</b>		BUENO		1.094.344
<b>LAVAMANOS</b>		BUENO	ACERO INOXIDABLE; 70X50X100	397.943
<b>LOCKER</b>		BUENO	ESTRUCTURA METALICA COMPARTIMIENTOS	141.851.771
<b>MAQUINA DE ESCRIBIR</b>	PANASO NIC	BUENO	ELECTRICA	9.542.239
<b>MAQUINA LAMINADORA</b>	AKILES	BUENO		2.000.000
<b>MEGAFONO</b>		BUENO		443.169
<b>MESA</b>		BUENO	METALICA O FORMICA.	233.147.012
<b>MESA AUXILIAR</b>		BUENO	SOPORTE METALICO, ENTREPAÑOS	475.583

<b>MESA CONFERENCIAS</b>		BUENO	ESTRUCTURA DE MADERA.	395.000
<b>MESA DE PING PONG</b>		BUENO		703.033
<b>MESA DE TRABAJO</b>		BUENO	ACERO INOXIDABLE	2.519.781
<b>MESA MADERA</b>		BUENO	MESA DE MADERA CON RODACHINES	421.820
<b>MESA PARA MOLDES</b>		BUENO	BASE PARA CARGA;RODACHINES;50X70	5.656.828
<b>MODULO DE ARCHIVO RODANTE</b>		BUENO	MADEFLEX; 330X105X210	91.639.165
<b>MUEBLE</b>		BUENO	DOS PUERTAS MADERA 100*50*60	5.849.519
<b>PICADORA DE PAPEL</b>	PAPER MONSTER	BUENO		745.187
<b>POLTRONA</b>		BUENO	PAÑO AZUL, EN CUERO	2.223.176

<b>PROYECTOR</b>	KODAK	BUENO		24.072.759
<b>PROYECTOR DE FILMINAS</b>	KODAK	BUENO		6.278.583
<b>PROYECTOR DE OPACOS</b>	PLUS	BUENO		20.457.395
<b>PROYECTOR DE PERFILES</b>	MITUTOYO O	BUENO		40.233.671
<b>RADIO GRABADORA</b>	PANASONIC	BUENO		963.880
<b>REGISTRADORA</b>		BUENO		350.000
<b>REGULADOR</b>	ITW	BUENO		18.591.844
<b>RELOJ MARCADOR DE TARJETAS</b>		BUENO		150.000
<b>RELOJ CONTROL DE TIEMPO</b>	SIMPLEX	BUENO		2.076.480

<b>REPISA</b>		BUENO	FORMICA, METALICA.	25.820.986
<b>TELEVISOR</b>	SONY	BUENO		11.050.533
<b>UNIDAD DE CD Y DVD</b>	TARGUS	BUENO		729.978
<b>VENTILADOR</b>	SAMURAI	BUENO		70.469.634
<b>VHS</b>	SAMSUN G	BUENO		4.491.852
<b>VIDEO GRABADORA</b>	PELCO	BUENO		963.880
<b>VIDEO PROYECTOR</b>	SONY			6.756.910



**Tabla 9.4 Equipo de computo y comunicaciones.**

<b>ELEMENTOS</b>	<b>MARCA</b>	<b>MODELO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>VALOR DE REPOSICION</b>
<b>7 TELEFONOS PERSONAL</b>	NOKIA			<b>1.185.258</b>
<b>ACCESS POINT</b>	CISCO	WIRELES	FHK0743J	<b>11.126.194</b>
<b>AMPLIFICADOR</b>	PLATRONICS	NETCOM	DIADEMA	<b>631.018</b>
<b>AMPLIFICADOR DE POTENCIA</b>	CHALLENGER	MA705		<b>4.799.993</b>
<b>AMPLIFICADOR DIADEMA</b>	PLATONIC	CS50		<b>640.000</b>
<b>BASE CELULAR</b>	AXESSTEL	AXWT800		<b>15.168.348</b>
<b>BASTIDOR</b>			METALICO 200X60X60	<b>1.095.340</b>

<b>BASTIDOR DE TELECOMUNICACIONES</b>			METALICO; 60X70X190	<b>805.082</b>
<b>CAMARA</b>	SONY	CIBER SHOT	DIGITAL	<b>3.549.887</b>
<b>CAMARA DE VIDEO</b>	JVC	DIGITAL	CONTROL REMOTO	<b>2.539.934</b>
<b>CAMARA DIGITAL</b>	SONY		RAM: 20GB; DDURO: 47GB	<b>2.815.223</b>
<b>CENTRAL TELEFONICA</b>	NORTEL	M12XO	SISTEMA ATA	<b>176.609.366</b>
<b>CITOFONO</b>	AIPHONE	TD-6H	DIADEMA	<b>604.874</b>
<b>COMPUTADOR</b>	IBM	6349-94S	512 EN RAM, 80 GB D DURO	<b>7.908.881.496</b>
<b>CONCENTRADOR</b>	CISCO	FAST HOD 400		<b>110.631.319</b>
<b>CONMUTADOR</b>	NORTHON	TELECOM	CON PANTALLA	<b>33.794.628</b>

<b>CONSOLA</b>			<b>PARA OPERACIONES</b>	<b>14.922.867</b>
<b>CONSOLA GRABACION DE SEGURIDAD</b>	EVERFOCUS	EDSR1600		<b>15.914.637</b>
<b>CONTESTADOR DE LLAMADAS</b>	PANASONIC	KX-T1451		<b>295.433</b>
<b>CONTROLADORA</b>	KERY SYSTEMS	PXL-500		<b>106.021.062</b>
<b>CPU</b>	IBM	6269-D5S	512 EN RAM, 80 GB D DURO	<b>159.655.443</b>
<b>DATA SWITCH</b>	BELKIN			<b>55.028.124</b>
<b>DISPOSITIVO DE CINTAS</b>	IBM	9309-002		<b>18.581.274</b>
<b>DOCKING</b>	IBM			<b>11.006.470</b>
<b>ENRUTADOR</b>	CISCO	7200		<b>257.831.144</b>

<b>EQUIPO DE VOZ</b>	QUINTUM	A400		<b>568.906</b>
<b>ESCANER</b>	HEWLETT PACKARD	SCANJET		<b>40.846.994</b>
<b>ESTABILIZADOR</b>	ENERGEX	PC-100		<b>232.136</b>
<b>FAX</b>	PANASONIC	KX-F1600		<b>39.566.232</b>
<b>FAX MODEM</b>	US ROBOTICS	701		<b>4.301.564</b>
<b>FIRE WALL</b>	CISCO	PIX SERIES		<b>5.969.147</b>
<b>FUENTE</b>	CISCO	RPS	PLANTA TELEFONICA	<b>17.922.887</b>
<b>HUB</b>	COMPAQ	INTELLIGENT		<b>4.421.206</b>
<b>IDENTIFICADOR DE LLAMADAS</b>	PANASONIC	KX-TM100BX		<b>582.601</b>

<b>IMPRESORA</b>	HEWLETT PACKARD	DESKJET 5550		<b>1.649.581.055</b>
<b>IMPRESORA FAX</b>	HEWLETT PACKARD	OFFICEJET4255	MULTIPROPOSITO	<b>655.627</b>
<b>INTERCOMUNICADOR</b>	POLYCOM	SOUND STATION		<b>24.147.994</b>
<b>INVERSOR</b>	TECNELEC	APS 500VA		<b>1.127.520</b>
<b>IPAQ</b>	TECNELEC	APS 500VA		<b>10.499.842</b>
<b>IPAQ POCKET</b>	HEWLETT PACKARD	2003	POCKET	<b>41.422.421</b>
<b>JORNADA</b>	HEWLETT PACKARD			<b>3.949.639</b>
<b>JOYSTICK</b>	PELCO	MBKBD4000		<b>408.986</b>
<b>JOYSTICK</b>	PELCO	MBKBD4000		<b>232.998</b>

<b>LECTOR DE CASSETTE</b>	TECHNICS	RS-TR262		<b>99.865.599</b>
<b>LECTOR DE CD</b>	TECHNICS	SL-PD887		<b>99.865.599</b>
<b>LECTOR OPTICO</b>	TECHNICS		SENSIBLE	<b>107.615.170</b>
<b>LIBRERÍA DE CINTAS</b>	IBM			<b>699.647</b>
<b>MODEM</b>	IBM	MT2834BL		<b>78.043.042</b>
<b>MODULO DE DISCOS</b>	IBM		MODULO DE PISO AS 400	<b>16.000.000</b>
<b>MONITOR</b>	PELCO	PMC21A	PANTALLA LIQUIDA	<b>929.206.035</b>
<b>MONITOR DE SEGURIDAD</b>	PHILIPS			<b>36.712.135</b>
<b>MULTICOMUNICADOR</b>	POLYCOM	12550967		<b>7.555.547</b>

<b>MULTIPLEXOR</b>	NORTEL	20K FLASCH PAK		<b>57.166.944</b>
<b>OUTLOOK</b>	IBM		PARA CONTROLAR CORREO	<b>181.085.253</b>
<b>PALM</b>	HEWLETT PACKARD			<b>3.900.845</b>
<b>PDA</b>	HEWLETT PACKARD	JORNADA		<b>42.115.929</b>
<b>PLANTA TELEFONICA</b>	NORTEL	MERIDIAN	MAS SOFTWARE, OTM Y SYMPOSIUM	<b>475.859.372</b>
<b>PLANTA TELEFONICA_MOD.1</b>	NORTEL			<b>76.840</b>
<b>PLANTA TELEFONICA_MOD.2</b>	NORTEL			<b>76.840</b>
<b>PLANTA TELEFONICA_MOD.3</b>	NORTEL			<b>76.840</b>
<b>PLOTTER</b>	HEWLETT PACKARD	USA3901208		<b>2.396.801</b>

<b>POCKET</b>	HP	X09-50652		<b>23.818.466</b>
<b>PROXY</b>	NORTEL NETWORKS	CONTIVITY 100		<b>9.561.842</b>
<b>QUEMADOR</b>	HEWLETT PACKARD	WRITER8200		<b>1.492.287</b>
<b>RACK</b>	TABLEDCOL		METALICO DE 70*190*60	<b>4.165.138</b>
<b>RACK COMUNICACIONES</b>			METALICO BEIGE CON GRIS DE 200*60*55	<b>1.041.285</b>
<b>RADIO</b>	KENWOOD	TK-3202		<b>6.404.469</b>
<b>RADIO FRECUENCIA</b>				<b>45.682.945</b>
<b>RADIO TRANSEPTOR</b>				<b>29.382.572</b>
<b>RADIOCOMUNICADOR</b>	KENWOOD	TK3202		<b>4.131.214</b>



<b>RPS</b>	CISCO	PWR600		<b>496.000.000</b>
<b>SERVIDOR</b>	IBM	X SERIES 230		<b>35.369.203</b>
<b>SINTONIZADOR AM Y FM</b>	TECHNICS	CT-610		<b>431.105</b>
<b>SWITCH</b>	CISCO	CATALYS 3500		<b>158.983.389</b>
<b>TELECOMUNICADOR</b>				<b>1.511.109</b>
<b>TELEFAX</b>	PANASONIC	KX-FL501		<b>2.507.042</b>
<b>TELEFONO</b>	PANASONIC	KX-TS105LXW	BLANCO	<b>60.181.056</b>
<b>TELEFONO FAX</b>	PANASONIC	KX-FP85L4		<b>3.036.409</b>
<b>UPS</b>	POWER WARE	933020 KCA		<b>549.558.115</b>

<b>VIDEO BEAM</b>	PANASONIC	PT-L5		<b>67.337.692</b>
<b>VIDEO CAMARA</b>	SONY	MUCFD100	ZOOM SX	<b>28.932.446</b>
<b>VIDEO FLEX</b>	KEN A VISION	7000		<b>2.700.520</b>
<b>VIDEO PROYECTOR</b>	POLYCOM	VIEWSTATION		<b>27.250.106</b>
<b>VIDEO CAMARA</b>	POLYCOM	VIEWSTATION		<b>3.016.437</b>

**Tabla 9.5. Flota y equipo de transporte**

<b>ELEMENTO</b>	<b>MARCA</b>	<b>MODELO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>VALOR DE REPOSICION</b>
<b>CAMIONETA</b>	CHEVROLET	LUV	PLACA BIH112 AZUL CON FURGON	32.536.860

<b>VEHICULO</b>	MAZDA	323 COUPE	PLACA CRU-276 AZUL RAYADO ( PARTE LATERAL IZQUIERDO ESTA RAYADO CON RADIO)	22.323.974
<b>VEHICULO</b>	MITSUBISHI	1999	#CHASIS K960XP02762B/#MOTOR6G72HK43B	42.136.782
<b>VEHICULO</b>	CHEVROLET	1997	#MOTOR 489778	47.850.000
<b>VEHICULO</b>	SUBARU	1993	#CHASIS JF1BC7DLOEH066039/#MOTOR 767692	45.000.000
<b>VEHICULO</b>	TOYOTA	1994	#CHASIS RN855092776/#MOTOR 3740390	75.000.000
<b>VEHICULO</b>	CHEVROLET	1992	#MOTOR G10-334914	21.568.692
<b>VEHICULO</b>	DODGE	2000		70.000.000
<b>VEHICULO</b>	HONDA	2002	#CHASIS JHMKA96202C200663/#MOTOR C35A27000309	54.320.573
<b>VEHICULO</b>	MAZDA	1996	#CHASIS E3363847	22.323.974

Tabla 10. Total de faltantes y sobrantes de la conciliación.

CUENTA	FALTANTES		CANTIDAD	
	COSTO ADQUISICION	VALOR NETO	FALTANTES	SOBRANTES
EQ DE COMUNICACIÓN	2.019.903	-	5	0
EQUIPO DE COMPUTO	58.622.643	12.418.964	37	466
MAQ Y EQUIPO	110.036.793	3.535.546	89	603
MUEBLES Y ENSERES	14.557.047	1.839.286	126	530
FLOTA Y EQP. TRANSPORTE	-	-	0	1
<b>TOTAL</b>	<b>185.236.386</b>	<b>17.793.796</b>	<b>257</b>	<b>1.600</b>

Tabla 11. Placas entregadas a territorios

GRUPO	RANGO PLACAS		TIPO PLACA	FECHA	CANT
	DESDE	HASTA			
MEDELLIN	024775	024804	OFICINA	30-ene	30
BARRANQUILLA	024805	024824	OFICINA	30-ene	20
PEREIRA	024825	024844	OFICINA	30-ene	20
PASTO	024845	024849	OFICINA	30-ene	5
IBAGUE	024850	024854	OFICINA	30-ene	5
TUNJA	024855	024859	OFICINA	30-ene	5
BUCARAMANGA	024860	024879	OFICINA	30-ene	20
BOGOTA	023825	024024	OFICINA	26-ene	200
BOGOTA	024371	024570	OFICINA	30-ene	200
BUCARAMANGA	026977	027001	OFICINA	21-feb	25
				<b>TOTAL</b>	<b>530</b>

**Tabla 12. Ubicación de barrios**

<b>ORIENTE</b>	CALLE 39	Barrio Manzanares
<b>OCCIDENTE</b>	CALLE 30	Barrio Jorge Isaacs
	BARRIO FLORA INDUSTRIAL	BARRIO ADYASCENTES
<b>NORTE</b>	CALLE 62	Barrio Calima
<b>SUR</b>	CALLE 52	Barrio Los Andes
<b>ORIENTE</b>	CARRERA 1ª	Barrio Los Guayacanes
<b>OCCIDENTE</b>	CARRERA 9 – Ronda Río Cali	Barrio Evaristo García y Olaya Herrera

**Tabla 14. Area de producción de planta nº 1, planta nº 2, planta nº 3.**

<b>ACABADO</b>	<b>DETALLE</b>
<b>PISOS</b>	<p>En concreto con terminado en cemento esmaltado. En las áreas de producción en su mayoría se aprecian revestidos en pintura epóxica, determinando las áreas de circulación, ubicación de equipos y maquinas y determinando el área de influencia de cada proceso.</p> <p>Por sectores los pisos o áreas de circulación están recubiertos en baldosa o laminas de caucho. En áreas especializadas como Laboratorios y otras de alta asepsia, los pisos revestidos en baldosa y con los requerimientos industriales exigidos para ello.</p>
<b>PAREDES</b>	<p>En ladrillo o bloque con pañete y pintura. En áreas de Laboratorio, con enchapes o terminados especiales que impone su uso y actividad.</p>
<b>TECHOS</b>	<p>Las interiores con techos flotantes en laminas de fibra de vidrio y metálica. En otras corresponde a la placa de entrepiso.</p>
<b>OTROS</b>	<p>Las áreas de circulación, barandas, escaleras y protección en las áreas peatonales, los terminados son en aluminio o acero inoxidable.</p>
<b>DOTACIONES</b>	<p>Cableado eléctrico industrial. Disposición para salida de Aguas esterilizada, vapor, aire comprimido. Ambientes interiores controlados. Sistema de seguridad y sistemas de prevención de incendios móvil y por aumento de temperatura. Detectores de humo entre otros.</p>

**Tabla 18. Edificaciones**

<b>Bodega Gillette</b>		Enramada 1 Parqueadero	119.00	9
<b>Bodega Gillette</b>		Enramada 2 - Bodega Construcciones	360.00	9
<b>Bodega Gillette</b>		Enramada 3 - Bodega Promociones	243.00	9
<b>Bodega Gillette</b>		Enramada 4-Área Reciclaje	47.00	9
<b>Bodega Gillette</b>		Garita 1	63.00	9
<b>Bodega Gillette</b>		Garita 2	25.00	9
<b>Bodega Gillette</b>		Laboratorio, Oficinas Ing.	692.00	9
<b>Bodega Gillette</b>	1	Oficinas Administrativas	1.446.00	9
<b>Bodega Gillette</b>		Oficinas Bodega 1º. y 2º. Pisos	449.00	9
<b>Bodega Gillette</b>	2	Oficinas Finanzas y Sistemas	863.00	9
<b>Bodega Gillette</b>		Subestación Eléctrica	250.00	9
<b>Bodega Gillette</b>		Zona Dura	2.240.00	9



CONSTRUCCIÓN	EDAD	% VIDA	CAL. ESTADO	A =	DIF	VR A NUEVO	VR LIQUIDADO
P.1 Laboratorio	20	28	2.0	20	80	\$ 1.200.000	\$ 960.000
P, 1 Zona Parqueo	25	36	2.0	26.0	74	\$ 400.000	\$ 296.000
P. 1 Almacén	25	36	1.0	24	76	\$ 800.000	\$ 608.000
P. 1 Almac.Archiv.Ofc.	25	36	1.0	24	76	\$ 800.000	\$ 608.000
P. 1 Ofc, Principales	25	36	1.0	24	76	\$ 800.000	\$ 608.000
P. 1 P. Cafet. Ofc.	25	36	1.0	24	76	\$ 900.000	\$ 684.000
P. 1 Mezz. Ofc. Vestrs	25	36	1	24	76	\$ 800.000	\$ 608.000
P. 2 Planta Unica	25	36	1	24	76	\$ 1.200.000	\$ 912.000
P. 2 Puente Elevado	6	9	1	5	95	\$ 5.000.00	\$ 4.750.000
P. 2 Pte Inter.Pasarela	4	6	1	3	97	\$ 5.000.000	\$ 4.850.000
P. 3 Produccion	15	21	1	13	87	\$ 1.200.000	\$ 1.044.000
P, 3 Empaque -Bodega	10	14	1	8	92	\$ 900.000	\$ 828.000

P. 3 Losa 2.5 m	10	14	1	8	92	\$ 900.000	\$ 828.000
P. 3 Losa 3.5 m	10	14	1	8	92	\$ 800.000	\$ 736.000
P. 3 Losa 5.1 m	10	14	1	8	92	\$ 700.000	\$ 644.000
<b>CONSTR UCCIÓN</b>	<b>EDAD</b>	<b>% VIDA</b>	<b>CAL. ESTADO</b>	<b>A =</b>	<b>DIF</b>	<b>VR A NUEVO</b>	<b>VR LIQUIDA DO</b>
P. 3 Losa- Tanques	10	14	1	8	92	\$ 800.000	\$ 736.000
P. 3 Sala Maq. A. Cub.	10	14	1	8	92	\$ 800.000	\$ 736.000
P. 3 Sala Maq.A.De scub	10	14	1	8	92	\$ 500.000	\$ 460.000
P. 3 Sala Maq.Poz o Prof.	15	21	1	13	87	\$180.000. 000	\$156.600. 000
P. 3 Pte Elevado 2 y 3	4	6	1	3	97	\$ 4.000.000	\$ 3.880.000
P. 3 Red Cableado	5	7	1	4	96	\$ 500.000	\$ 480.000
P. 3 Oficinas Ing.3 piso	4	6	1	3	97	\$ 600.000	\$ 582.000
P. 3 Sala Maq. T.Subt.	10	14	1	8	92	\$ 1.200.000	\$1.104.00 0
Parquead ero P.1o.	25	36	2	26	74	\$ 500.000	\$ 370.000
Parquead ero P. 2o.	25	36	2	26	74	\$ 500.000	\$ 370.000

Parqueadero Z. Dura	25	36	2	26	74	\$ 400.000	\$ 296.000
Parqueadero Cerramiento	15	21	1	13	87	\$110.000	\$95.700
Bodega Nueva 1o. Piso	13	19	1	11	89	\$ 800.000	\$ 712.000
Bodega Nueva 2o.Piso	13	19	1	11	89	\$ 400.000	\$ 356.000
Gillette-Área Serv.	9	13	1	8	92	\$ 250.000	\$ 230.000

CONSTRUCCIÓN	EDAD	% VIDA	CAL. ESTADO	A =	DIF	VR A NUEVO	VR LIQUIDADO
Gillette Bodegas 1o. 2o.	9	13	1	8	92	\$ 400.000	\$ 368.000
Gillette -Casino	9	13	1	8	92	\$ 250.000	\$ 230.000
Gillette -Cto Monitoreo	9	13	1	8	92	\$ 250.000	\$ 230.000
Gillette Enramd.Parquead	9	13	1	8	92	\$ 250.000	\$ 230.000
Gillette Enramada-Bod	9	13	1	8	92	\$ 250.000	\$ 230.000

Gillette Enramd.3 Prom.	9	13	1	8	92	\$ 250.000	\$ 230.000
Gillette Enramd.4 Recicla	9	13	1	8	92	\$ 250.000	\$ 230.000
Gillette Garita 1	9	13	1	8	92	\$ 220.000	\$ 202.400
Gillette Garita 2	9	13	1	8	92	\$ 220.000	\$ 202.400
Gillette Laborat.Ofc.Ing.	9	13	1	8	92	\$ 150.000	\$138.000
Gillette Ofcs.Adtvas 1o, P	9	13	1	8	92	\$ 300.000	\$ 276.000
Gillette Ofcs.Bod.1o.2o.P	9	13	1	8	92	\$ 300.000	\$ 276.000
Gillette Ofc.Finanz S.2o.P	9	13	1	8	92	\$ 300.000	\$ 276.000
Gillette Sub Electrica	9	13	1	8	92	\$ 500.000	\$ 460.000
Gillette Zona Dura	9	13	1	8	92	\$ 60.000	\$ 55.200

DESCRIPCION UNIDADES	m2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>LOTE DE TERRENOS</b>			
Planta N. 1	3.204.15	\$250.000.	\$801.037.500
Planta N. 2	972.00	\$250.000.	\$243.000.000
Planta N. 2	1.049.80	\$250.000.	\$262.450.000
Planta N. 3	11562.00	\$250.000.	\$2.890.500.000
Bodega Nueva	565.42	\$250.000.	\$141.355.000
Parqueadero	1154.00	\$250.000.	\$288.500.000
Bodega Gillette	24533.00	\$250.000.	\$6.133.250.000
<b>TOTAL TERRENOS</b>	<b>43.040,37</b>	<b>\$250.000</b>	<b>\$10.760.092.500</b>
DESCRIPCION UNIDADES	m2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>CONSTRUCCIONES</b>			
P.1 Laboratorio	288.00	\$960.000	\$276.480.000

P. 1 Zona Parqueo	1.396.50	\$296.000	\$413.364.000
P. 1 Almacén	645.00	\$608.000	\$392.160.000
P. 1 Almacén Archivo Oficinas	1.512.00	\$608.000	\$919.296.000
P. 1 Oficinas Principales	1.440.00	\$608.000	\$875.520.000
P. 1 Cafetería Oficinas	250.00	\$684.000	\$171.000.000
P.1 Mezanine, Oficinas, Vertieres	246.00	\$608.000	\$149.568.000
<b>SUB/TOTAL</b>	<b>5.777.50</b>		<b>\$3.197.388.000</b>
P. 2 Planta Única	2.811.00	\$912.000	\$2.563.632.000
P. 2 Puente Elevado	10.32	\$4.750.000	\$49.020.000
P.2 Puente Interior- Pasarela	24.23	\$4.850.000	\$117.515.500
<b>SUB/TOTAL</b>	<b>2.845.55</b>		<b>\$2.730.167.500</b>
P.3 Producción	5.216.00	\$1.044.000	\$5.445.504.000
P.3 Empaque Bodega	3.292.00	\$828.000	\$2.725.776.000
P.3 Losa 2.5 m	33.00	\$828.000	\$27.324.000

P.3 Losa 3.5 m	965.00	\$736.000	\$710.240.000
P.3 Losa 5.1 m	2.658.00	\$644.000	\$1.711.752.000
P.3 Losa - Tanques	535.00	\$736.000	\$450.489.520

DESCRIPCION UNIDADES	m2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>CONSTRUCCIONES</b>			
P.3 Sala Maquina- Área Cubierta	1.800.00	\$736.000	\$1.324.800.000
P.3 Sala Maquina - Área Descubierta	778.00	\$460.000	\$357.880.000
P.3 Sala Maquina Pozo Profundo	1.00	\$156.600.000	\$156.600.000
P.3 Puente Elevado 2 y 3 Pisos	130.00	\$388.000	\$50.440.000
P.3 Red Cableado	13.00	\$480.000	\$6.240.000
P.3 Oficinas Ingeniería 3o. Piso	156.69	\$582.000	\$91.193.580
P.3 Sala Maquinas Subterráneo	180.00	\$1.104.000	\$198.720.000
<b>SUB/TOTAL</b>	<b>15.757.69</b>		<b>\$13.200.229.580</b>
Parqueadero 1o.Piso	359.52	\$370.000	\$133.022.400

Parqueadero 2o. Piso	359.52	\$370.000	\$133.022.400
Parqueadero -Zona Dura	794.48	\$296.000	\$235.166.080
Parqueadero - Cerramiento	365.82	\$95.700	\$35.008.974
<b>SUB/TOTAL</b>	<b>1.879.84</b>		<b>\$536.219.854</b>
Bodega Nueva 1o.Piso	565.42	\$712.000	\$402.579.040
Bodega Nueva 2o. Piso	134.58	\$356.000	\$47.910.480
<b>SUB/TOTAL</b>	<b>700.00</b>		<b>\$450.489.520</b>
Gillette Área de Servicios	549.00	\$230.000	\$126.270.000
DESCRIPCION UNIDADES	m2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>CONSTRUCCIONES</b>			
Gillette Bodegas 1o.2o.	4.787.00	\$368.000	\$1.761.616.000
Gillette -Casino	299.00	\$230.000	\$68.770.000
Gillette Cuarto Monitoreo	15.00	\$230.000	\$3.450.000



Gillette Enramada 1o. Parquadero	119.00	\$230.000	\$27.370.000
Gillette Enramada 2 o. Bodega	360.00	\$230.000	\$82.800.000
Gillette Enramada 3o. Promociones	243.00	\$230.000	\$55.890.000
Gillette Enramada 4o. Reciclaje	47.00	\$230.000	\$10.810.000
Gillette Garita N. 1	63.00	\$202.400	\$12.751.200
Gillette Garita N. 2	25.00	\$202.400	\$5.060.000
Gillette Laboratorio- Ofcs Ingeniería	692.00	\$138.000	\$95.496.000
Gillette Oficinas Adtvas 1o. Piso	1.446.00	\$276.000	\$399.096.000
Gillette Oficinas Bodega 1o.2o Pisos	449.00	\$276.000	\$123.924.000
Gillette Oficina Finanzas, Sistemas 2o.P	863.00	\$276.000	\$238.188.000
Gillette. Subestación Eléctrica	250.00	\$460.000	\$115.000.000
Gillette Zona Dura	2.240.00	\$55.200	\$123.648.000
<b>SUB/TOTAL</b>	<b>12.447.00</b>		<b>\$3.250.139.200</b>
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>			<b>\$23.364.633.654</b>

<b>VALOR TOTAL AVALUO</b>			<b>\$34.124.726.154</b>
-------------------------------	--	--	-------------------------

**SON: TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTICUATRO MILLONES  
SETECIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS  
M/CTE.**

<b>DESCRIPCIÓN UNIDADES</b>	<b>AREA M2</b>	<b>VALOR M2</b>	<b>VALOR REPOSICIÓN</b>
<b>LOTE DE TERRENO</b>			
Planta N. 1	3.204.15	\$250.000	\$801.037.500
Planta N. 2	972.00	\$250.000	\$243.000.000
Planta N. 2	1.049.80	\$250.000	\$262.450.000
Planta N. 3	11.562.00	\$250.000	\$2.890.500.000
Bodega Nueva	565.42	\$250.000	\$141.355.000
Parqueadero	1.154.00	\$250.000	\$288.500.000
Bodega Gillette	24.533.00	\$250.000	\$6.133.250.000
<b>TOTAL TERRENOS</b>	<b>43.040.37</b>	<b>\$250.000.</b>	<b>\$ 10.760.092.500</b>

<b>CONSTRUCCIONES</b>			
<b>DESCRIPCIÓN UNIDADES</b>	<b>AREA</b>	<b>VALOR m2</b>	<b>VALOR REPOSICIÓN</b>
P.1 Laboratorio	288.00	\$1.200.000	\$345.600.000
P. 1 Zona Parqueo	1.396.50	\$400.000	\$558.600.000
P. 1 Almacén	645.00	\$800.000	\$516.000.000
P. 1 Almacén Archivo Oficinas	1.512.00	\$800.000	\$1.209.600.000
P. 1 Oficinas Principales	1.440.00	\$800.000	\$1.152.000.000
P. 1 Cafetería Oficinas	250.00	\$900.000	\$225.000.000
P.1 Mezanine, Oficinas, Vertieres	246.00	\$800.000	\$196.800.000
<b>SUB/TOTAL</b>	<b>5.777.50</b>		<b>\$4.203.600.000</b>
P. 2 Planta Única	2.811.00	\$1.200.000	\$3.373.200.000
P. 2 Puente Elevado	10.32	\$5.000.000	\$51.600.000
P.2 Puente Interior- Pasarela	24.23	\$5.000.000	\$121.150.000
<b>SUB/TOTAL</b>	<b>2.845.55</b>		<b>\$3.545.950.000</b>

P.3 Producción	5.216.00	\$1.200.000	\$6.259.200.000
P.3 Empaque Bodega	3.292.00	\$900.000	\$2.962.800.000
P.3 Losa 2.5 m	33.00	\$900.000	\$29.700.000
P.3 Losa 3.5 m	965.00	\$800.000	\$772.000.000
P.3 Losa 5.1 m	2.658.00	\$700.000	\$1.860.600.000
P.3 Losa - Tanques	535.00	\$800.000	\$428.000.000
<b>CONSTRUCCIONES</b>			
<b>DESCRIPCIÓN UNIDADES</b>	<b>AREA</b>	<b>VALOR m2</b>	<b>VALOR REPOSICIÓN</b>
P.3 Sala Maquina-Área Cubierta	1.800.00	\$800.000	\$1.440.000.000
P.3 Sala Maquina -Área Descubierta	778.00	\$500.000	\$389.000.000
P.3 Sala Maquina Pozo Profundo	1.00	\$180.000.000	\$180.000.000
P.3 Puente Elevado 2 y 3 Pisos	130.00	\$4.000.000	\$520.000.000
P.3 Red Cableado	13.00	\$500.000	\$6.500.000
P.3 Oficinas Ingeniería 3o. Piso	156.69	\$600.000	\$94.014.000

P.3 Sala Maquinas Subterráneo	180.00	\$1.200.000	\$216.000.000
<b>SUB/TOTAL</b>	<b>15.757.69</b>		<b>\$15.157.814.000</b>
Parqueadero 1o.Piso	359.52	\$500.000	\$179.760.000
Parqueadero 2o. Piso	359.52	\$500.000	\$179.760.000
Parqueadero - Zona Dura	794.48	\$400.000	\$317.792.000
Parqueadero - Cerramiento	365.82	\$110.000	\$40.240.200
<b>SUB/TOTAL</b>	<b>1.879.84</b>		<b>\$717.552.200</b>
Bodega Nueva 1o.Piso	565.42	\$800.000	\$452.336.000
Bodega Nueva 2o. Piso	134.58	\$400.000	\$53.832.000
<b>SUB/TOTAL</b>	<b>700.00</b>		<b>\$506.168.000</b>
Gillette Área de Servicios	549.00	\$250.000	\$137.250.000
Gillette Bodegas 1o.2o.	4787.00	\$400.000	\$1.914.800.000

**Tabla 21. Valores para realización de la depreciación**

<b>CONSTRUCCIONES</b>			
<b>DESCRIPCIÓN UNIDADES</b>	<b>AREA</b>	<b>VALOR m2</b>	<b>VALOR REPOSICIÓN</b>
Gillette - Casino	299.00	\$250.000	\$74.750.000
Gillette Cuarto Monitoreo	15.00	\$250.000	\$3.750.000
Gillette Enramada 1o. Parquadero	119.00	\$250.000	\$29.750.000
Gillette Enramada 2 o. Bodega	360.00	\$250.000	\$90.000.000
Gillette Enramada 3o. Promociones	243.00	\$250.000	\$60.750.000
Gillette Enramada 4o. Reciclaje	47.00	\$250.000	\$11.750.000
Gillette Garita N. 1	63.00	\$220.000	\$13.860.000
Gillette Garita N. 2	25.00	\$220.000	\$5.500.000
Gillette Laboratorio-Ofcs Ingeniería	692.00	\$150.000	\$103.800.000
Gillette Oficinas Adms 1o. Piso	1.446.00	\$300.000	\$433.800.000
Gillette Oficinas Bodega 1o.2o Pisos	449.00	\$300.000	\$134.700.000

Gillette Oficina Finanzas, Sistemas 2o.P	863.00	\$300.000	\$258.900.000
Gillette Subestación Eléctrica	250.00	\$500.000	\$125.000.000
Gillette Zona Dura	2.240.00	\$60.000	\$134.400.000
<b>SUB/TOTAL</b>	<b>12.447.00</b>		<b>\$3.532.760.000</b>
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>			<b>\$27.664.044.200</b>
<b>VR TOTAL DE REPOSICION</b>			<b>\$38.424.136.700</b>