

2021

ABA INGENIEROS CIVILES S.A.S., EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL



**AVALÚO DE BIENES
INTANGIBLES -
JUNIO 8 DE 2021**

VALORACIÓN DE BIENES INTANGIBLES (REGISTRO MINERO)



**ABA INGENIEROS CIVILES S.A.S.,
EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**

VILLAVICENCIO, JUNIO 8 DE 2021

VALORACIÓN DE INTANGIBLES

**ABA INGENIEROS CIVILES S.A.S.,
EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**

ELABORARÓ:
RICARDO AUGUSTO IBÁÑEZ PACHECO
RAA: AVAL-6769817

PARTICIPÓ:
OSCAR EMERSON CASTILLO RUBIANO
RAA: AVAL-79110696

SOLICITANTE:
Dr. RAFAEL GUTIÉRREZ
LIQUIDADOR

VALOR TOTAL DE AVALÚO:

**UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS
OCHENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA
(\$1.440.288.000,00)**

Villavicencio, 8 de Junio de 2021

INFORME DE AVALÚO DE INTANGIBLES

• FECHA	JUNIO 8 DE 2021
• SOLICITANTE	Dr. RAFAEL GUTIÉRREZ - LIQUIDADOR
• IDENTIFICACIÓN (NIT)	900.373.841-2
• DIRECCIÓN	CARRERA 15 No. 95 – 70, OFICINA 403
• AVALUADOR	OSCAR EMERSON CASTILLO RUBIANO
• REGISTROS	RAA: AVAL-79110696

GENERALIDADES

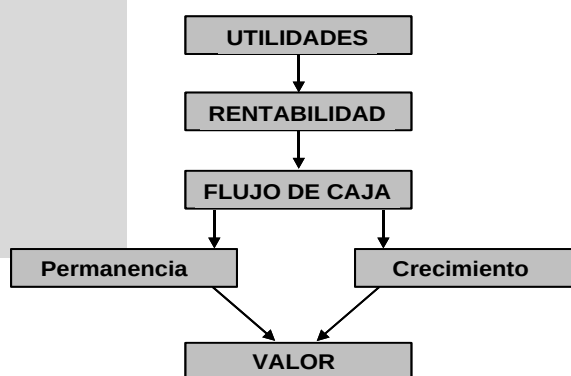
• ALCANCE DEL AVALÚO	Determinar un “ <i>Valor Económico</i> ” para la empresa ABA INGENIEROS CIVILES S.A.S., EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL, de UN (1) REGISTRO MINERO (Contrato de Concesión Minera), otorgado por la Agencia Nacional de Minería, para la exploración y extracción de materiales de río para construcción.
• ANTECEDENTE HISTÓRICO DE LA EMPRESA	La empresa ABA INGENIEROS CIVILES S.A.S., tenía como Objeto Social principal es la realización de asesorías, consultorías, relacionados con los diversos campos de la geología e ingeniería; la exploración y explotación de recursos minerales, entre otras actividades que relacionan en el objeto social de la empresa.
• EXPLOTACIÓN DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN EN COLOMBIA	Los materiales de construcción tanto de cantera como de arrastre del lecho de ríos, juegan un papel muy importante en la industria de la construcción en Colombia pues son materia prima en la producción de morteros y concretos, bases, sub-bases, rellenos en vías de todos los niveles de tráfico, así como agregados para asfalto y en general en todo tipo de obra civil. En Colombia, la explotación de los materiales de construcción es reciente y generaba un impacto ambiental y social por estar muy cerca de los centros poblados, poblaciones y ciudades. Durante los primeros años del siglo XX otros minerales ganan importancia en la actividad minera en Colombia. Para 1910, con la llegada de las primeras máquinas de vapor, se empieza a explotar carbón en pequeñas cantidades destinado básicamente a la industria manufacturera y al funcionamiento de las locomotoras. En los primeros años de la década de 1930 surgen algunas explotaciones de materiales de construcción como calizas, yesos, arcillas y gravas, empleados en la nascente industria de la construcción. Así mismo, empezaron a explotarse en mayor medida otros minerales que son insumo en la producción de fertilizantes, vidrio y plásticos.

	Según el Código de Minas, Ley 685 de 2001, Artículo 11. Materiales de Construcción. Para todos los efectos legales se consideran materiales de construcción, los productos pétreos explotados en minas y canteras, usados generalmente en la industria de la construcción como agregados en la fabricación de piezas de concreto, morteros, pavimentos, obras de tierra y otros productos similares. También para mismos efectos, son materiales de construcción los de arrastre como arenas, gravas y las piedras yacentes en el cauce y orillas de las corrientes de agua, vegas de inundación y otros terrenos aluviales. El otorgamiento, vigencia y derecho de explorar y explotar los materiales de construcción del cual trata este Artículo, se regula íntegramente por este Código y son de la competencia exclusiva de la autoridad minera. • MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE ARRASTRE DE LECHO DE RIOS. En Colombia estos materiales predominan en las zonas planas de los departamentos del Casanare, Meta, Arauca, Vichada, Amazonas, Guainía, Putumayo y en los departamentos de la región Caribe. Normalmente se realizan excavaciones en forma de piscinas que se denominan Dársenas, se construyen perpendicularmente con la línea de dirección del cauce del río y en época de invierno se llenan de rocas y sedimentos que arrastran las crecientes. Las arenas y gravas se utilizan como agregados pétreos para morteros y hormigones, balastro o recebo para vías y pavimentos, también son elementos correctores de algunas propiedades mecánicas de los suelos y se utilizan con drenajes y filtrantes en obras de ingeniería civil.						
• MARCO LEGAL MINERO AMBIENTAL	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">MARCO LEGAL MINERO AMBIENTAL</th> </tr> <tr> <th>MINERO</th><th>AMBIENTAL</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td> • LEY 685 DE 2001 • Normas Reglamentarias y Complementarias, como (Leyes, Decreto Ley, Decretos y Resoluciones). Resolución 428 de 2013. Términos de Referencia para el PTO; El Período de Explotación se inicia con el cumplimiento del Artículo 84 del Código de Minas y Resolución anterior. • Decreto 2222 de 1993 de Higiene y Seguridad en labores mineras a cielo abierto. </td><td> • LEY 99 DE 1993 • Normas Reglamentarias y Complementarias. Como (Leyes, Decreto Ley, Decretos y Resoluciones). • Decreto 2820 de 2010. Otorgamiento de la Licencia Ambiental. • Permisos Ambientales </td></tr> </tbody> </table> Fuente: Guía Minero Ambiental, Ministerio de Minas y Energía y Ministerio de Medio Ambiente. (Impreso en INGEOMINAS)	MARCO LEGAL MINERO AMBIENTAL		MINERO	AMBIENTAL	• LEY 685 DE 2001 • Normas Reglamentarias y Complementarias, como (Leyes, Decreto Ley, Decretos y Resoluciones). Resolución 428 de 2013. Términos de Referencia para el PTO; El Período de Explotación se inicia con el cumplimiento del Artículo 84 del Código de Minas y Resolución anterior. • Decreto 2222 de 1993 de Higiene y Seguridad en labores mineras a cielo abierto.	• LEY 99 DE 1993 • Normas Reglamentarias y Complementarias. Como (Leyes, Decreto Ley, Decretos y Resoluciones). • Decreto 2820 de 2010. Otorgamiento de la Licencia Ambiental. • Permisos Ambientales
MARCO LEGAL MINERO AMBIENTAL							
MINERO	AMBIENTAL						
• LEY 685 DE 2001 • Normas Reglamentarias y Complementarias, como (Leyes, Decreto Ley, Decretos y Resoluciones). Resolución 428 de 2013. Términos de Referencia para el PTO; El Período de Explotación se inicia con el cumplimiento del Artículo 84 del Código de Minas y Resolución anterior. • Decreto 2222 de 1993 de Higiene y Seguridad en labores mineras a cielo abierto.	• LEY 99 DE 1993 • Normas Reglamentarias y Complementarias. Como (Leyes, Decreto Ley, Decretos y Resoluciones). • Decreto 2820 de 2010. Otorgamiento de la Licencia Ambiental. • Permisos Ambientales						
• ANTECEDENTES DEL SECTOR MINERO Y DE HIDROCARBUROS.	Al cierre de 2017, el país tenía 8.375 títulos mineros otorgados, de los cuales el 41% corresponde a materiales de construcción, y el 21% corresponde a oro y metales preciosos. El sector de minería comprende las actividades de extracción y producción de minerales metálicos y no metálicos. El Estado, como dueño de los recursos minerales no renovables, ejerce, a través de la Agencia Nacional de Minería (ANM) la gestión y administración de los recursos minerales. Para explorar y explotar proyectos mineros en Colombia, se requiere un título minero otorgado por la						

	Agencia Nacional de Minería, con base en el principio “primero en el tiempo, primero en el derecho”. No obstante, los títulos mineros existentes pueden ser transferidos entre partes privadas, previa aprobación de la autoridad minera. Se tienen expectativas positivas en los diferentes subsectores de la actividad minera: - Etapas del Ciclo Minero:  Contrato de Concesión Minera: Es el que se celebra entre el Estado y un particular para efectuar por cuenta y riesgo de éste los estudios, los trabajos y las obras de exploración de minerales propiedad estatal que puedan encontrarse en una zona determinada. La explotación se realiza en los términos y condiciones establecidas en el Código de Minas. - Registro Minero: El Registro Minero Nacional es un medio de autenticidad y publicidad de los actos y contratos estatales y privados cuyo objeto principal es la constitución, conservación, ejercicio y gravamen de los derechos a explorar y explotar minerales emanados de títulos otorgados por el Estado o de títulos de propiedad privada del sub-suelo. Solo se podrá constituir, declarar y probar el derecho a explorar y explotar minas de propiedad estatal mediante el contrato de concesión minera, debidamente otorgado e inscrito en el Registro Minero Nacional.
• ALGUNAS CONSIDERACIONES DE ANÁLISIS	• El sector de minas y canteras que incluye extracción de petróleo crudo, gas natural y minerales, alcanzó 25 billones de pesos a septiembre de 2017 y una participación del 6,08% del PIB Nacional. • El PIB de los minerales metalíferos es de \$1,30 Billones de pesos, representando el 16,5% del PIB minero y el 0,32% del PIB Total • El Ministerio de Minas y Energía había formalizado a octubre de 2017, 10.042 unidades de producción minera. • Adicionalmente, Colombia es la puerta de entrada a Suramérica. Es un punto de fácil acceso y central entre las principales ciudades latinoamericanas y del Caribe: Ciudad de México, Caracas, Lima y Miami. Esta posición privilegiada permite reducir tiempos en el transporte de carga y pasajeros. • El mayor activo con el que cuenta Colombia es su capital humano emprendedor. Además, Colombia tiene uno de los regímenes laborales más flexibles en Latinoamérica, reduciendo así los costos de recursos humanos. <i>Fuente: Ministerio de Minas y Energía – MinMinas, Agencia Nacional de Hidrocarburos – ANH, Agencia Nacional de</i>

Minería – ANM, Unidad de Planeación Minero-Energética – UPME, DANE, Asociación Colombiana del Petróleo (ACP)- http://mineriaencolombia.anm.gov.co/index.php/es/	
Etapas y fases de un proyecto geológico minero Fuente: Guía Minero Ambiental, Ministerio de Minas y Energía y Ministerio de Medio Ambiente. (Impreso en INGEOMINAS)	
ALGUNAS DEFINICIONES (TEORIA) (1)	VALOR DE EMPRESA: Valorar económicamente una empresa, es proyectar los flujos de caja futuros para determinar la generación de efectivo; y con esto, dar a conocer al inversionista la recuperación de su capital. La valoración de una sociedad, que se plantea en numerosas ocasiones, requiere la aplicación de métodos de valoración que normalmente contemplan los siguientes conceptos: - El valor sustancial de la empresa - El fondo de comercio (Good-Will) El valor sustancial, viene determinado por la diferencia entre el activo real de la empresa, y su pasivo exigible, aplicando criterios de valoración de precios de mercado. El concepto fondo de comercio, surge de la consideración de la empresa como “negocio en marcha”; y por tanto, de su capacidad de generar beneficios futuros.
OTROS CONCEPTOS Y CONSIDERACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO Y FINANCIERO (2)	La empresa es la unidad económico-social en la que el capital, el trabajo y la dirección, se coordinan para realizar una producción socialmente útil, de acuerdo con las exigencias del bien común. Los elementos necesarios para formar una empresa son: capital, trabajo y recursos materiales. En general, se entiende por empresa, al organismo social integrado por elementos humanos, técnicos y materiales, cuyo objetivo natural y principal, es la obtención de utilidades, o bien, la prestación de servicios a la comunidad; coordinados por un administrador, que toma decisiones en forma oportuna, para la consecución de los objetivos para

	los que fueron creadas. Para cumplir con este objetivo la empresa combina naturaleza y capital. En Derecho es una entidad jurídica, creada con ánimo de lucro y está sujeta al Derecho Mercantil. En Economía, la empresa es la unidad económica básica, encargada de satisfacer las necesidades del mercado, mediante la utilización de recursos materiales y humanos. Se encarga, por tanto, de la organización de los factores de producción, capital y trabajo. INDUCTORES DEL VALOR: Dado que la Gerencia del Valor apunta a que quien toma decisiones entienda cómo ellas afectan el valor de la empresa es indispensable que la forma en que se calculan e interpretan las cifras que conforman el flujo de caja libre y la rentabilidad del activo sea del dominio de quienes toman decisiones empresariales. Para cualquier empresa, sólo hay dos aspectos cuyo comportamiento es el que determina si hay o no, creación de valor: la Rentabilidad del Activo y el Flujo de Caja Libre. Por ello los denominaremos macro-inductores de valor.
--	---



	OBJETIVO BÁSICO FINANCIERO –OBF–: Existe un amplio consenso con respecto a que el Objetivo Básico Financiero de la empresa, es la maximización de la riqueza de los propietarios (accionistas), lo cual se produce por el efecto combinado del reparto de utilidades (dividendos), y el incremento del valor de mercado de la empresa (incremento del valor de la acción). Y ello a pesar de la errónea creencia, sobre todo por parte de pequeños y medianos empresarios, en el sentido de asociar dicho objetivo únicamente con la maximización de las utilidades. <i>La secuencia utilidades-rentabilidad-flujo de caja es la que garantiza la permanencia y crecimiento de la empresa, y en último término, el incremento de su valor.</i> VALOR ECONÓMICO AGREGADO – EVA- (Por sus siglas en inglés): La medida del valor agregado del periodo se denomina Ganancia Económica o Ingreso
--	---

	Residual. Sin embargo, el nombre más utilizado para referir este indicador es <i>EVA</i> (Economic Value Added – <i>marca registrada de la firma consultora de los Estados Unidos: Stern Stewart & Co.</i>) También puede entenderse como el remanente que generan los activos netos de operación cuando producen una rentabilidad superior al costo de capital. EVA = Utilidad Operativa Después de Impuestos (UODI) – (Activos Netos de Operación x Costos de Capital) <i>GERENCIA DE VALOR – GDV</i> -: En los últimos años y como consecuencia de factores que se describirán más adelante los empresarios y ejecutivos han comenzado a volcar su interés sobre el objetivo básico financiero (OBF), es decir, sobre la generación de valor para los propietarios pues al fin han reconocido este concepto como el eslabón que une los demás objetivos relacionados con clientes y trabajadores. Por Gerencia del Valor (GDV), se entenderá la serie de procesos que conducen al alineamiento de todos los funcionarios con el direccionamiento estratégico de la empresa de forma que cuando tomen decisiones ellas propendan por el permanente aumento de su valor.
• AVALÚO (DEFINICIÓN)	AVALÚO: es una opinión imparcial del valor de una propiedad previamente identificada la cual se hace mediante la elaboración de un documento en el que se consigna el valor determinado de un bien, de acuerdo a lineamientos, criterios, metodología y principios generalmente aceptados en el ámbito de la valuación. Una valoración, es una estimación del valor, que nunca llevará a determinar una cifra exacta y única, sino que ésta, dependerá de la situación de la empresa, del momento de la transacción y del método utilizado.
• CONCEPTO METODOLÓGICO	Para un buen proceso valuatorio se debe acudir a un método que logre un valor que tenga fuerza y certeza, según sea el bien o título valor que se está avaluando. Así, los métodos a aplicar, sean los menos convencionales pero que estén autorizados y probados para el avalúo.
• RAZONES PARA LA VALORACIÓN	☐ Conocer la situación del patrimonio ☐ Verificar la gestión llevada a cabo por los directivos ☐ Establecer las políticas de dividendos ☐ Estudiar la capacidad de endeudamiento. ☐ Reestructuración de capital ☐ Herencia, sucesión, etc. ☐ Adquisiciones o ventas de empresas

	☐ Fusiones ☐ Establecimiento de acuerdos de compraventa ☐ Capitalización de una empresa ☐ Valoración de activos intangibles (fondo de comercio) ☐ Obtención de líneas de financiación ☐ Valoraciones patrimoniales ☐ Valoraciones fiscales ☐ Compraventa de acciones ☐ Confirmación de otras valorizaciones. "Segunda opinión" ☐ Valoración de paquetes accionarios minoritarios ☐ Suspensiones de pagos.
HERRAMIENTAS PARA LA VALUACIÓN DE BIENES INTANGIBLES (3)	El nuevo entorno empresarial se caracteriza por tres elementos esenciales: a) la introducción del conocimiento en los productos y servicios, b) el tipo de trabajo desarrollado en las empresas, relacionado cada vez más con el conocimiento y habilidad de los empleados y menos con el trabajo a destajo y c) una estructura modificada de gastos enfocada cada vez más a ciertos tipos de costos, como los de investigación y desarrollo y de distribución y menos a los costos de producción. <i>"Cada vez más empresas están experimentando grandes diferencias entre los resultados obtenidos utilizando el enfoque moderno de creación de valor y los obtenidos con el enfoque contable de rentabilidad y generación de utilidades. Esta discrepancia es resultado de la situación a la que las compañías se enfrentan: por un lado las empresas operan en un entorno de negocios totalmente distinto, y por el otro lado, siguen utilizando métodos tradicionales de valuación, que al ser aplicados en circunstancias diferentes para las que fueron creados, resultan inapropiados."</i>
FLUJO DESCONTADO DE CAJA (BODENHORN)	Iguala el capital contable de una empresa, como el valor presente de todos los flujos futuros de efectivo, entre los accionistas y la empresa. Estos flujos de efectivo, se materializan en forma de dividendos, recompras de acciones o ventas adicionales de acciones entre los accionistas

LEGISLACIÓN

NORMATIVIDAD PERTINENTE SOBRE AVALÚOS

- Ley 510 de 1999; Donde se involucra la actividad valuatoria.
- Ley 1450 de 16 de Junio de 2011. Artículo 237: Avalúo de Bienes.
- Ley 1673 de 2013. Reglamentación de la actividad del Avaluador.
- De acuerdo con las directrices emanadas del decreto 1074 de 2015 que ratifica el Artículo 9° del Decreto 1730 del 15 de Mayo de 2009, para la presentación de Informes de Inventario, Avalúo y Rendición de Cuentas, este Informe de Avalúo tendrá tres (3) escenarios de presentación de los valores encontrados.
- Decreto 422 del 8 de Marzo de 2000, del Ministerio de Desarrollo Económico, establece los criterios que enmarcan el desarrollo de los avalúos. Estos son: *Objetividad, Certeza de las Fuentes, Transparencia, Integridad y Suficiencia, Independencia y Profesionalidad*.
- Resolución No. 762 del 23 de Octubre de 1998; que fundamentó la metodología establecida en la Resolución 620 del 2008 del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” –IGAC-, donde se determina la forma y métodos permitidos de la actividad valuatoria en Colombia.
- Resolución 620 de 2008 del IGAC. Se establecen procedimientos para la realización de avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Ley 1314 de 2009 y su Decreto reglamentario No. 3567 de 2013, sobre la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- o IFRS por sus siglas en inglés.
- Decreto 1851 de 2013, por el cual se regula sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera.
- Decreto 2649 de 1993 (Art.: 64), modificado por Decreto Reglamentario 1536 de 2007 (Art.:2°), que establece los requerimientos para la realización de avalúos técnicos de propiedad, planta y equipo.
- Decreto 1420 de 1998. Establecer procedimientos para el desarrollo de avalúos.
- DECRETO NUMERO 466 DE 2000. Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999
- **Ley 141 de 1994.** Creación del Fondo Nacional de Regalías, Comisión Nacional de Regalías y se regula el derecho del Estado a percibir regalías por la explotación de recursos naturales no renovables.

AVALÚO DE BIENES INTANGIBLES

MÉTODOS APLICABLES PARA EL AVALÚO
• “Para muchos propósitos, incluyendo el cumplimiento de las IFRS (International Financial Reporting Standards) –NIIF–, la base más apropiada de valor es el Valor de Mercado. Sin embargo, el Valor de Mercado plantea simplemente la suposición de que se realizará un intercambio en una transacción libre entre partes conocedoras e interesadas...” GTS E 03 – GUÍA TÉCNICA SECTORIAL COLOMBIANA – ICONTEC, 2009. • De acuerdo con la metodología establecida y la práctica de este tipo de avalúos, las marcas son parte de los intangibles de la empresa, en este caso el intangible más importante. Sin embargo, constituyen parte del Valor del Negocio total, o del valor total de los intangibles de una empresa. Esto significa que el resultado del valor de las marcas nunca podrá ser de mayor valor que la suma total de los intangibles de la empresa, y por tanto el Valor en Marcha o “business value” de la Empresa deberá estar coordinados con la valoración de cada una de las marcas por separado. • POR FLUJO DESCONTADO DE CAJA: Para esto se toman los resultados de los estados financieros al corte, Estos flujos de efectivo, se materializan en forma de dividendos, recompras de acciones o ventas adicionales de acciones entre los accionistas. • DE CAPITALIZACIÓN DE MERCADO – MCM -: De acuerdo con la información recolectada de los archivos un poco dispersos que existen de la empresa, tanto de sus ingresos, costos y utilidades, como de otros documentos contables y financieros, de la investigación de otros valores de mercado como es la Recordación de Marca, visibilidad de sus productos, calidad de los mismos, innovación y diseño, capital intelectual y otros factores que adicionan valor a estos valores intangibles. • DEL VALOR SUSTANCIAL: El valor sustancial corresponde al valor real de los medios de producción, independientemente de la forma en que estén financiados, es decir, estaría constituido por el valor real de todos los bienes y derechos utilizados. No se están considerando los bienes no operativos, ni la estructura financiera de la empresa. [$VE = \Sigma \text{ACTIVOS}$]

PRINCIPALES FACTORES O VARIABLES
• VALOR REAL DE LOS MEDIOS DE PRODUCCIÓN
• ESTRUCTURA FINANCIERA DE LA EMPRESA
• INVERSIÓN PARA CONSTRUIR UNA EMPRESA EN IDÉNTICAS CONDICIONES
• GANANCIAS O FLUJOS DE CAJA ESPERADOS PARA EL FUTURO
• TASA DE RIESGO DEL CAPITAL
• INVERSIÓN EN INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO
• VALOR TEÓRICO DE RECUPERACIÓN DE INVERSIÓN
• INDICADORES DE UTILIDADES, VENTAS, PRECIOS, ETC. (INFORMACIÓN CONTABLE)
• VALORES DE CONTINUACIÓN INDEFINIDA EN EL TIEMPO
• PROPIEDAD INDUSTRIAL o LICENCIAS, REGISTROS, PATENTES, KNOW-HOW, etc.
• PROCESOS TÉCNICOS Y TECNOLÓGICOS
• CONDICIONES OPERATIVAS Y DE PRODUCCIÓN
• VENTA Y MANEJO POST-VENTA (SERVICIO Y GARANTIAS) Y CONFIANZA DEL CLIENTE
• MERCADO Y TARIFAS DE PRECIOS
• NORMAS Y TRIBUTOS LEGALES
• DOCUMENTOS Y TRÁMITES DE PROCESO
• POSICIÓN EN EL MERCADO, EXPERIENCIA Y CALIDAD DE PRODUCTOS Y SERVICIO
• RELACIÓN DE TRATO CON CLIENTES Y TRABAJADORES

CONSIDERACIONES PARA LA VALORACIÓN

FACTORES DE ANÁLISIS	
NORMATIVIDAD MINERA	Colombia se rige bajo el principio de la libertad de empresa, el trato igualitario a nacionales y extranjeros; así mismo hay una especial protección de los recursos naturales, máxime en tratándose de industrias extractivas y un sólido sistema de recaudo tributario (regalías). Por lo anterior, y aunque para presentar propuesta de Contrato de Concesión, tan sólo requiere de apoderado (Art. 58 Ley 1564 de 2012) en Colombia para hacerlo; si usted va a iniciar actividades en Colombia, deberá cuando menos realizar las siguientes actividades: Tener una sucursal o constituir una empresa; obtener el Registro Tributario; tener un Contrato de Concesión Minera (Artículo 14, Código de Minas Colombiano, Ley 685 de 2001); cumplir con los requisitos de tipo ambiental; concertar con autoridades territoriales, realizar audiencias públicas con la comunidad para socializar el proyecto y hacer consultas previas de tipo jurídico, laboral, económico, tributario, etc.
CONTRAPRESTACIONES A LA PRODUCCIÓN MINERA	El Contrato de Concesión estará sujeto al pago de un canon superficiario durante la etapa de Exploración y Construcción y Montaje. Durante la etapa de Explotación, el contrato estará sujeto pago de regalías, por el valor de la producción en boca de mina, de acuerdo con los valores que fija la Unidad de Planeación Minero Energética - UPME. Por último, en algunos contratos, de acuerdo a su naturaleza, se han pactado otras condiciones o contraprestaciones adicionales.

NÚMERO DE HECTÁREAS NUMBER OF HECTARES	0 a 5 Años 0 - 5 Years	Más de 5 años hasta 8 Años 5 - 8 Years	Más de 8 años hasta 11 Años 8 - 11 Years
	SMDLV/ha* OMDW/ha*	SMDLV/ha* OMDW/ha*	SMDLV/ha* OMDW/ha*
0-150	0,5	0,75	1
151-5.000	0,75	1,25	2
5001-10.000	1,0	1,75	2

* SMDLV: El salario mínimo diario oficial colombiano aplicable en 2018 es COP\$26.041,40

* OMDW: The official minimum daily wage in Colombia for year 2018 is COP\$26.041,40

REGALÍAS - ROYALTIES		
CUOTA - PERCENTAGE		
1-12% DEL VALOR DE LA PRODUCCIÓN 1-12% OF PRODUCTION VALUE		
ESMERALDAS EMERALDS	ORO Y PLATA GOLD AND SILVER	PLATINO PLATINUM
1,5%	4%	5%
COBRE COPPER		
5%		
ORO DE ALUVIÓN ALLUVIAL GOLD	RADIOACTIVOS RADIOACTIVE MINERALS	SAL SALT
6%	10%	12%
CARBÓN COAL	CARBÓN COAL	NÍQUEL NICKEL
10%	5%	12%
Para explotaciones mayores a 3 millones de toneladas por año. For production volumes over 3 million tons per year.	Para explotaciones inferiores a 3 millones de toneladas por año. For production volumes under 3 million tons per year.	Sobre el precio FOB menos el 75% de los costos. Percentage of the FOB price minus 75% of costs.
CALIZAS, YESOS, ARCILLAS Y GRAVAS LIMESTONE, GYPSUM, CLAY AND GRAVEL	OTROS MINERALES METÁLICOS OTHER METALLIC MINERALS	OTROS MINERALES NO METÁLICOS OTHER NON-METALLIC MINERALS
1%	5%	3%

• VALOR SUBJETIVO

Con el Valor Subjetivo se valora la empresa según la rentabilidad que espera un socio o un inversionista en función de sus expectativas y teniendo en cuentas sus costos de oportunidad. En cierta medida es un valor de rendimiento particularizado para un cierto sujeto. Al variar el sujeto cambian sus planes sobre la misma empresa y aparecerán tantos valores para la empresa como sujetos con planes diferentes sobre la misma aborden su valoración.

AVALUO DE BIEN INTANGIBLE



AVALÚO DE REGISTRO MINERO (CONTRATO DE CONCESIÓN)

VALORACIÓN DE REGISTRO MINERO

1.1. INFORMACIÓN LEGAL DE ABA INGENIEROS CIVILES S.A.S.

Razón Social	ABA INGENIEROS CIVILES S.A.S., EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL
Sigla	N/A
Cámara de Comercio	VILLAVICENCIO
Número de Matrícula	S/D
Identificación	NIT 900373841-2
Último Año Renovado	S/D
Fecha Renovación	S/D
Fecha de Matrícula	S/D
Fecha de Vigencia	INDEFINIDA
Estado de la matrícula	INACTIVA
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
Categoría de la Matrícula	SOCIEDAD o PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL
Empleados	NO
ACTIVIDAD ECONÓMICA (1)	* 7110- ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA Y CONEXAS
ACTIVIDAD ECONÓMICA (2)	* * 7020- ACTIVIDADES DE CONSULTORÍA DE GESTIÓN

2. DOCUMENTOS ANALIZADOS Y EVALUADOS PARA LA VALUACIÓN.

- Estados Financieros (balances y estado de resultados) : NO
- Análisis. Fuente Documentos presentados por ABA INGENIERÍA CIVIL S.A.S..
- Certificados de Registro Minero de la Agencia Nacional de Minería.
- Consulta página www/anm.gov.co (Agencia Nacional de Minería)
- Consulta página de la Unidad de Planeación Minero- Energética (UPME).
- Copia del Estudio “Valoración Económica del Contrato de Concesión Minera GJJ-091”, Marzo 9 de 2007.
- Copia de la Resolución PS-GJ.1.2.6.010.1773 del 5 de octubre de 2010 de Cormacarena – Otorgamiento de Licencia Ambiental
- “Valoración Económica de Contratos de Concesión Minera”. Géminis Consultores, 2017.
- Mapas de sitio o ubicación de la Concesión
- Registro Fotográfico

3. OBJETO DE VALORAR

3.1. REGISTRO MINERO

• PROPIETARIOS Y PARTICIPACIÓN	✓ ABA INGENIEROS CIVILES S.A.S. - 50% ✓ CUSTODIO TORRES HERNÁNDEZ - 50%
• CONTRATO DE CONCESIÓN MINERA	✓ GJJ-091
• MODALIDAD DEL REGISTRO MINERO	✓ GJJ-091: CONTRATO DE CONCESIÓN
• ENTIDAD DEL ESTADO CONCESIONANTE	✓ AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA
• ÁREA CONCESIONADA	✓ 228,0987 HECTÁREAS (2.280.987 m ²)
• VIGENCIA DE LA CONCESIÓN	✓ HASTA EL AÑO 2037 PARA CONTRATO No. GJJ-091
• TIEMPO DE VIGENCIA DEL CONTRATO	✓ TREINTA (30) AÑOS
• VIDA REMANENTE DE LA CONCESIÓN	✓ 16 AÑOS
• MINERALES CONCESIBLES	✓ MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE ARRASTRE DE RIO
• MUNICIPIOS CUBIERTOS	✓ GRANADA, META
• PUNTO ARCIFINIO	✓ RIO ARIARI ARCIFINIO: DÍCESE DEL TERRITORIO QUE TIENE LÍMITES NATURALES.
• LICENCIA AMBIENTAL AL CONTRATO GJJ-091 DE 2007	✓ CORMACARENA – RESOLUCIÓN No. PS-GJ.1.2.6.010.1773 DE 2010-10-05
• VOLUMEN DE EXTRACCIÓN MÁXIMA	✓ 100.000 m ³ POR AÑO (Pags. 15 y 16 Resolución Cormacarena)

4. MARCO CONCEPTUAL.

Para este aparte del desarrollo del avalúo del Registro Minero, acudimos directamente a las referencias y definiciones registradas en estudios o documentos de evaluación y estudio para otros proyectos mineros.

“Para desarrollar y evaluar activos mineros es necesario una plataforma común de conceptos claros y una nomenclatura estándar sobre criterios y prácticas que respalden los prospectos mineros.

Aunque en Colombia existen los parámetros técnicos y legales para llevar a cabo proyectos mineros de pequeña o gran escala, desde el punto normativo no existe un código para la valoración de proyectos mineros, como si sucede a nivel internacional en países como Australia, Suráfrica, Estados Unidos, Reino Unido, Canadá y en Latinoamérica Chile y Perú, con la participación de Naciones Unidas.

Una valoración de un yacimiento mineral, depende del tipo y cantidad de minerales de interés circunscritos dentro de un área determinada, que para este caso corresponde al área de la concesión minera. La valoración propuesta en este documento tiene en cuenta la siguiente terminología de carácter técnico, que se encuentra definida en el glosario técnico minero del Ministerio de Minas y Energía de agosto de 2003”

- **Recurso mineral**

Un recurso mineral es una concentración o una ocurrencia de material natural, sólido o líquido, inorgánico u orgánico fosilizado en o sobre la corteza terrestre en forma y calidad tal, y en tal grado y calidad, que tiene posibilidades razonables para una extracción económica de un producto por medios mecánicos o mineralúrgicos. La localización, la cantidad, el grado o la calidad, las características geológicas y la continuidad de un recurso mineral son conocidos, estimados e interpretados por un proceso de evidencia y conocimiento geológico específico. Para clasificar el grado de certeza geológica de los recursos minerales se utilizará la propuesta presentada por Naciones Unidas 1996.

- **Recurso principal**

Se refiere al nombre del mineral, del material o de la roca con características que permitan asignarle un potencial de aprovechamiento o que es susceptible de ser explotado con rendimiento económico, en primera prioridad.

- **Reservas**

Cantidad (masa o volumen) de mineral susceptible de ser explotado, incluida la dilución, y a partir de la cual se pueden recuperar, económicamente, minerales valiosos o útiles, bajo condiciones reales, asumidas al momento de la cuantificación. Aunque la cantidad a nivel global de un recurso mineral puede ser grande o inmensa, existe un límite de lo que se puede considerar como reserva (recurso explotable). Existe una gran cantidad de rocas con contenidos mínimos de un cierto mineral, y en comparación con ellos existen cantidades muy limitadas con contenidos altos. Las reservas dependen de un gran número de factores: ley media, ley de corte y de las condiciones técnicas, medioambientales y de mercado existentes en el momento de llevar a cabo la explotación. Se complementa con el concepto de recurso, que es la cantidad total de mineral existente en la zona, incluido el que no podrá ser explotado por su baja concentración o ley. Las reservas minerales se dividen en probadas y probables. Los estimados de reservas minerales se toman a partir de los estimados de recursos con base en parámetros económicos, mineros, metalúrgicos, de mercado, medio ambientales, legales, sociales y gubernamentales.

“En un proyecto minero cualquiera, en primer lugar, se establecen los recursos, es decir se conoce el potencial minero y posteriormente con la aplicación de los análisis económicos y financieros se establecen las reservas. Una vez el proyecto se pone en marcha y se conocen los factores económicos de los procesos de comercialización, una valoración como proyecto minero se realiza sobre elementos conocidos, lo que aumenta su grado de certeza.

Ya que los depósitos minerales son inicialmente desconocidos, ellos deben ser encontrados y delineados antes de considerar decisiones normales de desarrollo industrial y producción. Consecuentemente la exploración minera es una parte integral del sector minero, de hecho la exploración exitosa es esencial para que las compañías mineras puedan sobrevivir en el tiempo.

Como lo señala el código CODIGO PARA LA CERTIFICACION DE PROSPECTOS, RECURSOS, Y RESERVAS MINERAS de Chile, un recurso minero tiene una información fragmentaria, con alto grado de incertidumbre, mientras que una reserva

es un modelo funcional de bajo riesgo con un grado de incertidumbre mucho menor, como se muestra en la siguiente figura”. – Valoración Económica de Contratos de Concesión Minera. Géminis Consultores – 2017.

“La incertidumbre y los factores de mercado”

En la medida que el proyecto minero se encuentre más avanzado el valor de la propiedad minera contará con un mayor o menor nivel de incertidumbre, es decir que entre menos etapas de avance cuente el proyecto minero, mayor será la incertidumbre y menor será su precio de mercado.

Consecuentemente con lo antes mencionado, los valores de mercado varían dependiendo de si el proyecto se encuentra en exploración, en desarrollo o en producción.

En un contexto de largo plazo el proceso de suministro mineral comienza con la fase de exploración, en la cual típicamente no solo existe un largo período de inversión sin retorno, sino también un alto riesgo de pérdida total si no se encuentra un depósito mineral económico. La naturaleza de alto riesgo de la exploración minera implica obviamente que hay un factor de suerte o azar asociado al éxito a este campo. Esto hace que la determinación de tendencias de largo plazo en el sector minero sea particularmente difícil.

Los depósitos minerales una vez descubiertos son de tamaño fijo determinado por la naturaleza y, por lo tanto, sujetos a agotamiento durante el curso normal de la producción minera. El tamaño fijo de las dimensiones de los depósitos minerales impone restricciones técnicas y económicas en la capacidad que puede justificar un nuevo desarrollo minero y en la tasa de producción que puede lograrse en una operación minera existente. En términos más generales, por cada tonelada que se extrae de un depósito particular, compañía, región o país de interés, queda una tonelada menos en la mina. Consecuentemente, se requieren esfuerzos de exploración continuos y exitosos solo para mantener los niveles de producción existentes. Los depósitos minerales son recursos no renovables e invariablemente se agotan al ser explotados.

La fase de exploración minera es un proceso secuencial de inversión para la obtención de información. En la **exploración básica o primaria**, inicialmente se seleccionan áreas geográficas potencialmente favorables dentro de un ambiente geológico de interés y son objeto de una serie de estudios geológicos, geofísicos y geoquímicos. Si ésta exploración primaria tiene éxito resultará en el descubrimiento de ocurrencias minerales. En esta etapa, el tamaño y valor de cada ocurrencia mineral todavía se desconoce.

Cuando se ha realizado suficientes **trabajos de delineación** (Ej. muestreos sistemáticos de sondajes, trincheras y labores mineras) se debe tomar una decisión respecto si el **depósito mineral** debe o no ser desarrollado para producción. Si las características del depósito mineral delineado justifican económicamente el desarrollo minero, éste constituye formalmente un **yacimiento** y es el producto final de la exploración minera.

La **etapa de desarrollo** establece la capacidad de minería (tasa de extracción) y de procesamiento mineral. El procesamiento se requiere para mejorar el producto de la mina a un concentrado de mineral para su transporte y venta. Consecuentemente la construcción de plantas de procesamiento se realiza en paralelo con el desarrollo de la mina.

La **producción** comienza cuando la mina ha sido desarrollada y se ha construido la planta. La etapa de minería puede incluir la remoción de estéril en minería a rajo abierto, la preparación de frentes de extracción en minería subterránea, el desarrollo de reservas, sondajes/perforaciones, voladuras controladas, manejo de materiales para la planta de procesamiento, relleno de sectores explotados, servicios técnicos y de planificación asociados.

Los productos minerales elaborados en el complejo mina/planta pueden entonces transportarse a acopios y plantas de transformación para procesamiento adicional antes de ser enviados al mercado.

El proceso de suministro minero es dinámico, ya que las condiciones de mercado en lo referente a la demanda de productos minerales, varía en el tiempo debido a distintos factores, incluyendo variaciones de requerimientos en sus usos, cambios en las propiedades y costos relativos de materiales sustitutos, así como el desarrollo de nuevos productos en el mercado y modificaciones en las condiciones de transporte, fundición y refinación. Por otra parte, el agotamiento es inherente a la explotación de depósitos minerales, lo que implica que debe existir exploración minera en forma continua solo para mantener el nivel de producción minera. Además, la exploración minera es un proceso de largo plazo guiado por conceptos geológicos y la experiencia tendiente a encontrar primero aquellos depósitos que son más grandes, de mejor ley, más cercanos a la superficie o más cercanos a los centros de consumo. Como consecuencia, los mejores depósitos o más cercanos a los mercados en términos generales serán los primeros en ser descubiertos, desarrollados y agotados. Los depósitos que quedan para el futuro son entonces de menor calidad, más pequeños, más difíciles de ubicar o a mayor profundidad. Consecuentemente el progresivo agotamiento de los depósitos hace que el costo del suministro mineral aumente en el tiempo.

De acuerdo con lo descrito en el numeral anterior, toda operación minera debe agotar una serie de etapas y pasos, sin los cuales es imposible iniciar un proceso de explotación.

Así las cosas, la valoración del título minero se realiza respecto al grado de conocimiento de su potencial minero y la etapa en que se encuentre. Claramente el conocimiento que se tiene de la zona lleva al proceso de evaluación de recursos, ya que aún falta por agotar pasos de la etapa de explotación, beneficio y registro estadístico contable.”

5. MARCO NORMATIVO

5.1. NORMATIVIDAD VALUATORIA EN COLOMBIA

5.1.1. LEY 1673, 19 DE JULIO del 2013

OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1° Objeto. La presente ley tiene como objeto regular y establecer las responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia para prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente, la presente ley propende por el reconocimiento general de la

actividad de los evaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado Colombiano.

Artículo 2° **Ámbito de Aplicación.** A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se registrarán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.

5.1.2 DECRETO REGLAMENTARIO 556, 14 MARZO DE 2014

Artículo 1o. **Objeto.** El presente Decreto tiene por objeto reglamentar la Ley 1673 de 2013.

Artículo 2o. **Ámbito de Aplicación.** El presente Decreto se aplicará a quienes actúen como Evaluadores, Valuadores, Tasadores y demás términos que se asimilen a éstos, de conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013.

Artículo 5o. **Categorías** en las que los evaluadores pueden inscribirse en el Registro Abierto de Evaluadores.

Para efectos de la inscripción en el RAA, los evaluadores podrán inscribirse en una o más categorías o especialidades señaladas en la siguiente tabla, de acuerdo con los conocimientos específicos requeridos por la Ley, aplicados a los alcances" establecidos para cada categoría de bienes a evaluar," debidamente acreditados, de conformidad con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 1673 de 2013 y en el presente Decreto:

5.1.3 NORMAS TECNICAS SECTORIALES

Las normas técnicas sectoriales aprobadas por el Icontec de acuerdo a las normas internacionales de valoración y según el decreto número 2746 de 1984, es la organización Nacional encargada del proceso de normalización técnica.

NTS M 05: VALUACION DE ACTIVOS INTANGIBLES. En esta Norma se establecen los conceptos, enfoques y procedimiento general para la valuación de intangibles como se define en las normas técnicas sectoriales NTS S 01 base de la determinación del valor de mercado y la Norma Técnica Sectorial NTS S 02 Bases para determinar los valores distintos del valor de mercado.

La norma técnica sectorial contiene los enfoques de valuación reconocidos internacionalmente, los requisitos y procedimientos básicos que puedan ser aplicables a la valoración de intangibles.

A la **NTS S 01**, norma sectorial sobre valoración de intangibles la complementan otras normas técnicas:

NTSI 05 CONTENIDO DE INFORME DE VALAUCION DE ACTIVOS INTANGIBLES

NTSC 05: REQUISITOS DEL VALUADOR DE ACTIVOS INTANGIBLES
GTS 05: GUIA TÉCNICA SECTORIAL VALUACION DE ACTIVOS

5.2 NORMATIVIDAD VIGENTE INTANGIBLES

5.2.1 DECISIÓN 486- RÉGIMEN COMÚN SOBRE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL – LA COMISIÓN DE LA COMUNIDAD ANDINA.

Artículo 260.- Se considerará como secreto empresarial cualquier información no divulgada que una persona natural o jurídica legítimamente posea, que pueda usarse en alguna actividad productiva, industrial o comercial, y que sea susceptible de transmitirse a un tercero, en la medida que dicha información sea:

a) Secreta, en el sentido que como conjunto o en la configuración y reunión precisa de sus componentes, no sea generalmente conocida ni fácilmente accesible por quienes se encuentran en los círculos que normalmente manejan la información respectiva; b) tenga un valor comercial por ser secreta; y c) haya sido objeto de medidas razonables tomadas por su legítimo poseedor para mantenerla secreta. La información de un secreto empresarial podrá estar referida a la naturaleza, características o finalidades de los productos; a los métodos o procesos de producción; o, a los medios o formas de distribución o comercialización de productos o prestación de servicios.

5.2.3. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA -NIFF 38- RECONOCIMIENTO DE INTANGIBLES

IDENTIFICABILIDAD

La definición de un activo intangible exige que el mismo sea perfectamente identificable, con el fin de poderlo distinguir claramente del fondo de comercio. El fondo de comercio surgido en una combinación de negocios, representa un pago realizado por la entidad adquirente anticipando beneficios económicos futuros por activos que no ha sido capaz de identificar de forma individual ni, por tanto, de reconocer por separado. Estos beneficios económicos futuros pueden tener su origen en la sinergia que se produce entre los activos identificables adquiridos o bien proceder de activos que, por separado, no cumplan las condiciones para su reconocimiento en los estados financieros, pero por los que la entidad adquirente está dispuesta a pagar cuando realiza la combinación de negocios.

Un activo satisface el criterio de identificabilidad incluido en la definición de activo intangible cuando:

- (a) es separable, esto es, es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, cedido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con el contrato, activo o pasivo con los que guarde relación; o

- (b) surge de derechos contractuales o de otros derechos legales, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos u obligaciones.

El reconocimiento de una partida como activo intangible exige, para la entidad, demostrar que el elemento en cuestión cumple:

- (a) la definición de activo intangible; y
- (b) los criterios para su reconocimiento.

Este requerimiento se aplicará a los costes soportados inicialmente, para adquirir o generar internamente un activo intangible, y para aquéllos en los que se haya incurrido posteriormente para añadir, sustituir partes del mismo o realizar su mantenimiento.

6. VALORACIÓN DEL REGISTRO MINERO.

Con anterioridad a la Valoración, se debería hacer un análisis financiero de la empresa ABA INGENIEROS CIVILES S.A.S., con los estados financieros y de resultados. En este estado se analizaría especialmente el comportamiento de sus activos, pasivos, patrimonio e ingresos y costos. Todo lo anterior, para identificar el estado de la empresa. Sin embargo, esta fase no se puede determinar ni analizar debido a que la empresa no cuenta con dichos estados financieros.

Posteriormente de este análisis financiero, utilizando el enfoque de **Flujo de Caja Descontado** y enfoque de **Valor Base**, se establece el valor más probable del Registro Minero.

Por tanto y como consecuencia de la imposibilidad de obtener los libros contables y no poder obtener el Flujo de Caja Descontado, se tomará un enfoque de Capitalización de Renta, método que se basa en la potencial capacidad de generar ingresos de un bien, según los Artículos 2º: *“Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.* – Resolución 620 de 2008 – IGAC.

7. ANALISIS DE ALGUNOS INDICADORES

En primer lugar, se debe establecer el rendimiento financiero. Como complemento a la formulación que se hace de acuerdo con el Artículo 16 de la Resolución 620 de 2008 – IGAC, un factor a determinar es la Tasa de Interés financiero o rendimiento financiero.

Tomando los doce (12) Fondos de Inversión Colectiva con mayor rentabilidad en Colombia durante el último año (2020), el promedio es de 6,95% anual. (Fuente: www.larepublica.co/finanzas - Mayo 16 de 2021) – Ver cuadro en Anexo.

De otra parte, se debe determinar el nivel de ingresos o la potencial capacidad de generar ingresos, basados en los metros cúbicos o toneladas de material de río, autorizados por Cormacarena, para establecer cuántos ingresos máximos se pueden recaudar y a éstos, restarle los gastos y costos en que se incurre para hacer la explotación o producción del área concesionada.

De acuerdo con el Contrato de Concesión GJJ-091 de 2007, con la Ley 141 de 1994 – Ley de Regalías; y la Resolución No. PS-GJ.1.2.6.010.1773 de 2010 de Cormacarena, el volumen de extracción máxima de material de río es de CIENTO MIL METROS CÚBICOS ANUALES (100.000 m³/año). Lo que significa cerca de 8.335 m³/mes.

8. VALORACION DEL REGISTRO MINERO

Valorar un Registro Minero es determinar su valor económico financiero o monetario.

Definir el valor de un Registro no solo tiene interés para la empresa sino también para la administración de rentas y para los propios clientes o consumidores.

- **8.1. ENFOQUES DE VALORACION**

NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACIÓN 2017 (NIV210) INTANGIBLES

8.1. ENFOQUE DE MERCADO: Con relación al método o enfoque de mercado, el valor de un activo intangible se determina haciendo referencia a transacciones u ofertas que involucren activos idénticos; sin embargo, se indica en la norma que debido a la naturaleza heterogénea de los activos intangibles, rara vez es posible encontrar evidencia de mercado de transacciones que involucren activos idénticos por lo que normalmente la única evidencia disponible es con respecto a activos que son similares. El valor de un activo intangible se determina por referencia a la actividad del mercado (por ejemplo, transacciones que implican activos idénticos o similares).

El método de transacciones directas es generalmente el único método de aproximación al mercado que puede aplicarse a los activos intangibles.

8.2. ENFOQUE DE INGRESOS.

Enfoque de Ingresos: Bajo el enfoque de ingresos, el valor de un activo intangible se determina por referencia al valor presente del ingreso, sus flujos de caja o ahorro en costos atribuible al activo intangible a lo largo de su vida económica.

El enfoque de ingresos es el más comúnmente aplicado a la valuación de activos intangibles y se usa frecuentemente para valorar intangibles relacionados con clientes o proveedores. Tienen que ver con las relaciones o con el conocimiento de los consumidores y los proveedores. Son ejemplos los acuerdos de servicio o de suministro, **licencias o acuerdos de regalías**, libros de pedidos, contratos de servicios y relaciones con el consumidor.

Métodos del enfoque de ingresos:

- Método de Exceso de Beneficios o Utilidades
- Método de Ahorro de Derecho de Regalías
- Método de Prima de Beneficios o Método de Con o Sin
- Método de Greenfield
- Método del Distribuidor

8.2.1. MÉTODO DE EXCESO DE UTILIDADES

Para el caso de estudio, el método a utilizar sería el método de exceso de beneficios o utilidades:

El método de exceso de beneficios estima el valor de un activo intangible como el valor presente de los flujos de caja atribuibles al activo intangible sujeto después de excluir la proporción de flujos de caja que son atribuibles a otros activos que se requieren para generar flujos de caja.

El Método de Exceso de Beneficios puede aplicarse usando varios periodos de flujo de caja pronosticados ("Método de Exceso de Beneficios Multi-Período" o "MPEEM" en inglés), un solo período de flujos de caja pronosticado ("Método de Exceso de Ingresos de un Período") o mediante la capitalización de los flujos de caja pronosticados ("Método de Exceso de Beneficios Capitalizado"). Pero como se dijo anteriormente, solo se cuenta con alguna poca información y asimilando al al Método de Ingresos de un Período, se aplicará el Método consignado en la Resolución 620 de 2008 – IGAC, antes descrito. (Capitalización de Renta)

8.2.2. METODO DEL VALOR BASE

En este método busca el valor del Registro en función de parámetros tales como: Ingresos, prima de precio, Efecto publicidad, clase registradas de Niza, penetración en el mercado, y producto interno mundial

- $V_{\text{marca}} = V_b * E_p * C_r * P_m * E_{\text{pib}}$

Siendo:

- V_b = Valor base del Registro
- E_p = Efecto Publicidad
- C_r = Clase Registrada
- P_m = Penetración en el Mercado
- E_{pib} = Efecto PIB

Haciendo una simulación de este método para calcular el Valor del Registro, se puede llegar a la siguiente valoración:

VALOR BASE DEL REGISTRO MINERO			
INGRESO POTENCIAL ANUAL:		\$5.001.000.000,00	
VALOR BASE	0,02	\$100.020.000,00	
EFFECTO PUBLICIDAD	0,1	\$500.100.000,00	
CLASE REGISTRADA (CLASIFICACIÓN NIZA)	1	1	COD. 010612
PENETRACION EN EL MERCADO		0,5	
PIB- latino américa		0,013	1,3%
PIB mundial		0,018	1,8%
VALOR MAS PROBABLE DEL REGISTRO		\$1.440.288.000,00	
VIDA REMANENTE DEL REGISTRO			16 AÑOS

Calculos elaborados por el autor

El valor más probable por Método de Valor Base es de \$1.440.288.000,-

8.2.3. DATOS BASE DE INFORMACIÓN.

INFORMACIÓN PARA VALORACIÓN			
REGISTRO MINERO PARA EXPLOTACIÓN DE MATERIAL DE ARRASTRE EN EL RIO ARIARI, VEREDA “LA PLAYA”, MUNICIPIO DE GRANADA, META CONTRATO DE CONCESIÓN MINERA No. GJJ-091 DE 2007			
	CONCEPTO	NORMA (C.C. GJJ-091)	VALOR
	PAGO DE REGALÍAS (6 Años)	Art. 6, Numeral 6.14	1 smdv/Ha./año
	PAGO REGALÍAS (24 Años)	Art. 6, Numeral 6.15	1% (0,01)
	VOLUMEN MAX. EXPLOTACIÓN		100.000 m³/año
	VIDA REMANENTE		16 años
	VALOR DEL m³ EN BOCA DE MINA		\$50.000/ m³



**9. VALOR ADOPTADO DEL REGISTRO MINERO CON CONTRATO DE CONCESIÓN
No. GJJ-091 DE 2007 CON INGEOMINAS (HOY AGENCIA NACIONAL MINERA)**

AVALÚO DE REGISTRO MINERO

VALOR TOTAL DEL AVALÚO	
CONCEPTO	VALOR TOTAL
VALOR TOTAL DEL ACTIVO INTANGIBLE DENOMINADO REGISTRO MINERO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN MINERA No. GJJ-091 DE 2007, PROPIEDAD DE LA EMPRESA: ABA CONSTRUCCIONES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL	\$1.440.288.000,-
TOTAL	\$1.440.288.000,-

SON: UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

El presente Informe de Avalúo tiene validez de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición. Decreto 1420 de 1998; Artículo 19°.

El Avaluador declara que no tiene ningún interés directo o indirecto en el resultado del estudio de valoración o en sus posibles utilidades. Artículo 2.2.2.13.1.3.; Sección 1; Capítulo 13 del Decreto 1074 de 2015.

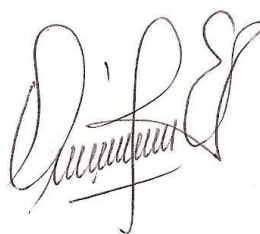
Avaluador declara que no tiene ningún interés directo o indirecto en el resultado del estudio de valoración o en sus posibles utilidades. Artículo 2.2.2.13.1.3.; Sección 1; Capítulo 13 del Decreto 1074 de 2015.

ELABORARÓ:



RICARDO A. IBÁÑEZ PACHECO
RAA: AVAL-6769817

PARTICIPÓ



OSCAR E. CASTILLO RUBIANO
RAA: AVAL-79110696

BIBLIOGRAFÍA:

- Castaño, C.; Miranda, J. (2015) El proceso de valoración de intangibles a partir del método de costos.
- Tapia, G.; Aire, C. (2013) Valuación de empresas Un enfoque Práctico y dinámico. Ed. Alfaomega, México.
- Casanova, M.; Santandreu, P. (2011) Guía Práctica para valoración de empresas. Ed. Profit, España.
- IVS 2017, NIV 210. Activos intangibles, enfoques de valoración
- García S., Oscar León. Valoración de Empresas, Gerencia de valor y EVA.
- Enriquez de Rivera, Sylvia Meljem et Alcalá Canto, María Iztchel. Instituto Tecnológico Autónomo de México. México D. F. 2002.
- Alonso S., Ramón et Villa Pérez, Aurelio. Valoración de Empresas. Madrid, 2007

CIBERBIOGRAFIA:

<http://www.economia.ws/know-how.php>

https://propiedadintelectual.unal.edu.co/fileadmin/recursos/innovacion/docs/normatividad_pi/decision486_2000.pdf

<http://www.scielo.org.co/pdf/ccso/v15n28/v15n28a11.pdf>

<http://www.normasinternacionalesdecontabilidad.es>

<http://www.mineriaencolombia.anm.gov.co/normatividad>

ANEXO

LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA CON MAYOR RENTABILIDAD				
Cifras al 31 de agosto				
	Entidad	Fondo	Rentabilidad acumulada anual	Remanencia
● Accionario Internacional	 Caracol	F.I.C. Acciones Globales	24.38%	Monto de constitución Comisión \$ 200.000 2,75% 30 días
● Renta Fija Internacional	 Allianza	Alianza Mercados Emergentes	14.96%	\$ 10.000.000 dpt 0,80% hasta 2,00% 30 días
● Balanceados de Menor Riesgo	 Fiduciaria Bogotá	Cubrir Balanceado Internacional	11.63%	\$ 3.511.212 2% 30 días
● Renta Fija Pesos Largo Plazo	 Fiduciaria Bogotá	Óptimo	8.72%	\$ 1.000.000 1,80% 90 días
● Renta Fija Alto Rendimiento	 Banco Bancolombia	Renta Fija Plus	8.48%	\$ 50.000 1,30% 30 días
● Renta Fija Pesos Mediano Plazo	 Banco Acreditado Mercaderes	Itaú Mediano Plazo	6.84%	\$ 500.000 1,35% 1 mes
● Renta Fija Pesos Corto Plazo	 Credicorp Capital	Forval Deuda Corporativa	6.28%	\$ 1.000.000 1,30% 90 días
● Renta Fija Pesos Liquidez	 AdCap	Invertir Alforno Plus	4.21%	\$ 500.000 1,40% A la vista
● Renta Fija Nacional Entidades Públicas	 Fiduciaria Bogotá	Fidugob	4.64%	\$ 50.000 1,20% A la vista
● Balanceados Mayor Riesgo	 BBVA	Bova Am Balanceado Global	2.81%	\$ 100.000 1,75% 30 días
● Balanceados Moderado	 Bancolombia	Renta Balanceado	1,71%	\$ 50.000 2% A la vista
● Accionario Nacional Fuente: UPA Inducos, Fondos UPA	 BICOPactua	Acciones Colombia	-11,23%	\$ 1.000.000 3% A la vista

OSCAR E. CASTILLO RUBIANO
RAA: AVAL-79110696