



Dumar Inmobiliaria, S.R.L.

Tasaciones en General, Consultoría de Inversiones y Construcciones

TASACION

MAQUINARIAS PARA EL PROCESO DE ALIMENTOS Y POSTERIOR CONGELADO DE LOS MISMOS, PROPIEDAD DE SYLVAN FOOD, LOCALIZADA EN LA AV. 6 DE NOVIEMBRE KM. 12 ½, SAN CRISTÓBAL.

TASADOR: LIC. FERNANDO RAMIREZ VILLANUEVA
ASESOR : ING. FERNANDO RAMIREZ HUED
CALLE MIGUEL ANGEL MONCLUS No. 219,
EDIFICIO FLAMBOYAN, APTO. 204-S,
ENSANCHE MIRADOR NORTE
SANTO DOMINGO, DISTRITO NACIONAL
TELEFONOS: (809) 530-8875 / (809) 697-6974
JUNIO 2022



Dumar Inmobiliaria, S.R.L.

Tasaciones en General, Consultoría de Inversiones y Construcciones

Santo Domingo, D. N.
29 de Junio del 2022.

Señores
Sylvan Food
Ciudad.-

Banco Popular Dominicano

Distinguidos Señores:

De acuerdo con su solicitud de Tasación de las Maquinarias para el proceso de alimentos y posterior Congelado de los mismos, propiedad de Sylvan Food, localizada en la Av. 6 de Noviembre Km. 12 ½, San Cristóbal; le anexamos un original y una copia del Informe y Certificación de Avalúo del mismo para los fines que se juzgue de lugar.

Esperamos haber satisfecho su solicitud y nos reiteramos a sus órdenes.

Sin más, se despide de usted,

Muy Atentamente,



Tasador-Asesor
Ing. Fernando E. Ramírez Hued
CATEGORIA ITADO No.132
CODIA No.1018
Registro de Superintendencia de Bancos No. T -228-0101
Certificación Internacional de Avalúos No. INTER-DO 0012

Tasador
Lic. Fernando Ramírez Villanueva
CATEGORIA ITADO No. 624
TASADOR PANAMERICANO No 443



Dumar Inmobiliaria, S.R.L.

Tasaciones en General, Consultoría de Inversiones y Construcciones

Indice de Contenido

1.- Carta de Remisión

2.- Indice de Contenido

3.- Certificación de Avalúo

4.- Tasación

5.- Anexos: Fotos



Dumar Inmobiliaria, S.R.L.

Tasaciones en General, Consultoría de Inversiones y Construcciones

Certificación de Avalúo

El abajo suscrito, quien declara no prever, ni tener interés personal en la propiedad de referencia, deja constancia que las informaciones, declaraciones y datos suministrados son verídicos y correctos a mi ciencia y conciencia y que he procurado no ignorar ni esconder informaciones importantes. Tasación para uso exclusivo del Banco Popular Dominicano.

Certifico que después de haber visitado, analizado y procesado los datos de las Maquinarias para el proceso de alimentos y posterior Congelado de los mismos, propiedad de Sylvan Food, localizada en la Av. 6 de Noviembre Km. 12 ½, San Cristóbal; he estimado el valor total de mercado en la suma de **US\$ 8,964,299.50 (Ocho Millones Novecientos Sesenta y Cuatro Mil Doscientos Noventa y Nueve Dólares con 50/100).**

En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los 29 días del mes de Junio del 2022.



Tasador-Asesor
Ing. Fernando E. Ramírez Hued
CATEGORIA ITADO No.132
CODIA No.1018
Registro de Superintendencia de Bancos No. T -228-0101
Certificación Internacional de Avalúos No. INTER-DO 0012

Tasador
Lic. Fernando Ramírez Villanueva
CATEGORIA ITADO No. 624
TASADOR PANAMERICANO No 443



Dumar Inmobiliaria, S.R.L.

Tasaciones en General, Consultoría de Inversiones y Construcciones

TASACION

Procedimientos.

- a) Se realizó una inspección visual de los equipos y maquinarias objeto de la experticia, para determinar sus condiciones físicas, a fin de asignar un valor utilizando diversos factores tales como: Edad, conservación, mantenimiento, obsolescencia, vida consumida y vida útil
- b) Se hizo un estudio de Mercado a nivel local de mobiliarios y equipos similares
- c) Se obtuvieron cotizaciones y publicaciones locales de ofertas de venta de Equipos similares.

Se procedió a realizar la valoración de los mismos con los factores antes mencionados.

Método de valoración

La metodología utilizada para estimar el valor del mercado de los Equipos y Mobiliarios objeto de tasación es el método de la **Sociedad Mexicana de Ingeniería Económica y de Costo A.C.**, el cual se basa en la línea recta ponderada, considerando de una sola vez la influencia en la pérdida del valor del activo de los factores: Edad, conservación, mantenimiento, obsolescencia, vida consumida y útil de la siguiente manera:

$$\text{Van} = \text{Cr} * (1 - \text{Depreciación})$$

$$\text{Depreciación} = (n/N * A + FC * B + FO * C) \text{ de manera que:}$$

$$\text{Van} = \text{Cr} * (1 - (n/N * A + FC * B + FO * C))$$

Definición de términos del método de la **Sociedad Mexicana de Ingeniería Económica y de Costo A.C.:**

Van: Valor actual del bien para el tiempo transcurrido.



Dumar Inmobiliaria, S.R.L.

Tasaciones en General, Consultoría de Inversiones y Construcciones

Cr: Costo de reposición a nuevo, se refiere al precio de compra, incluye gastos de transporte instalación y otros que se tendría que erogar en esa fecha, para que el bien a valorar opere en condiciones normales.

n: Número de años de vida consumida en términos de producción del bien, es decir la edad efectiva del mismo.

N: Vida útil la cual se estima tendría el bien en términos de producción.

(A, B, C): Peso o aporte que tiene cada factor, expresado en términos porcentuales, para hacer la ponderación. La ponderación de estos tres factores para la integración del porcentaje de depreciación esta de acuerdo con la siguiente tabla:

Peso o Aporte de Cada Factor	Porcentaje
A= Aporte por edad	40
B= Aporte por conservación	40
C= Aporte obsolescencia	20

Factor de conservación o apariencia física (FC):

Es el que se determina en el momento de la inspección física de los equipos y maquinarias. La ponderación de este factor es de acuerdo con el siguiente criterio:

Condición del Equipo y Maquinarias	Porcentaje
Nuevo	0-5
Muy Bueno	6-15
Bueno	16-35
Regular	36-55
Malo	56-90



Dumar Inmobiliaria, S.R.L.

Tasaciones en General, Consultoría de Inversiones y Construcciones

Factor de Obsolescencia (FO):

Está en función de las innovaciones o modificaciones, en nuevos diseños y capacidades de las maquinarias y equipos. La ponderación de este factor es de acuerdo con el siguiente criterio:

Vida Consumida	Porcentaje
1 a 6 años	15-29
7 a 12 años	30-44
13 a 18 años	45-59
19 a 20 años	60-74
25 a 30 años	75-100



Dumar Inmobiliaria, S.R.L.

Tasaciones en General, Consultoría de Inversiones y Construcciones

SYLVAN FOOD VALUACION MAQUINARIAS

(TODOS LOS VALORES SON EN RD\$)

No.	Nombre del equipos	Descripción	Numero de Serie	Cda.	Valor Rep. Unitario	Total Valor Reposición	Factor Edad			Factor Conserv.			Factor Obso.			Va	Observacion
							Vida Util	n/N	A	Fc	B	Fo	C				
1		Urschel Cutter/Slicer, M# OC	185231	1	RD\$ 3,107,500.00	RD\$ 3,107,500.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 2,952,125.00			
2		Urschel Cutter/Slicer, M# GA	150416	1	RD\$ 2,720,630.00	RD\$ 2,720,630.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 2,584,598.50			
3		Urschel Cutter/Slicer ETRS	151570	1	RD\$ 3,196,930.00	RD\$ 3,196,930.00	10 años	0.05	0.40	0.02	0.40	0.05	0.20	RD\$ 3,075,446.66	sin instalar		
4	Lavado y Rebanado	Station Carousel Type Continuous Onion Slicer	N/A	16	RD\$ 146,437.50	RD\$ 2,343,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 2,225,850.00			
5		Lavador Continuo de Frutas	N/A	1	RD\$ 2,024,000.00	RD\$ 2,024,000.00	10 años	0.05	0.40	0.02	0.40	0.05	0.20	RD\$ 1,947,088.00	sin instalar		
6		Lavador Continuo de Canastos	N/A	1	RD\$ 1,589,500.00	RD\$ 1,589,500.00	10 años	0.05	0.40	0.02	0.40	0.05	0.20	RD\$ 1,529,099.00	sin instalar		
7		Tinas Acero Inox Estacional	N/A	2	RD\$ 962,500.00	RD\$ 1,925,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 1,828,750.00			
8		Oliver Bread Slicer	N/A	6	RD\$ 437,123.50	RD\$ 2,622,741.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 2,491,603.95			
9	Transportación y Distribución	Conveyors de transporte	N/A	1	RD\$ 2,887,500.00	RD\$ 2,887,500.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 2,743,125.00			
10	Empanizado y Batido	Stein Model 100-34 Breeding Applicator	14-05170	1	RD\$ 5,417,500.00	RD\$ 5,417,500.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 5,146,625.00			
11		Stein Model APB-34 All Poupouse Batter Applicator	N/A	1	RD\$ 4,284,500.00	RD\$ 4,284,500.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 4,070,275.00			
12		Stein Model E-34 Breeding Applicator	N/A	1	RD\$ 5,775,000.00	RD\$ 5,775,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 5,486,250.00			
13		Stein Model SUV Batter Mixer	N/A	1	RD\$ 4,174,500.00	RD\$ 4,174,500.00	10 años	0.05	0.40	0.02	0.40	0.05	0.20	RD\$ 4,015,869.00	sin instalar		
14		Stein Model CB-5 Central Blower System	N/A	1	RD\$ 1,237,500.00	RD\$ 1,237,500.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 1,175,625.00			
15		Stein Model FF-34 Fryer Feed Conveyor	N/A	1	RD\$ 1,908,500.00	RD\$ 1,908,500.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 1,813,075.00			
16		Batter Mixer	N/A	1	RD\$ 880,000.00	RD\$ 880,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 836,000.00			
17	Sistema Freidor	Stein TFF 3423 ThermoFin Fryer	3RD2-3AFRYE-001	1	RD\$ 37,675,000.00	RD\$ 37,675,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 36,791,250.00			
18		Stein Model SF-7 Continues Force Flow Filter	N/A	1	RD\$ 4,840,000.00	RD\$ 4,840,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 4,598,000.00			
19		Cooking Oil Supply Tank	N/A	2	RD\$ 1,986,500.00	RD\$ 3,983,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 3,793,350.00			
20		Sanitary Stainless Steel Piping Valve Package	N/A	1	RD\$ 924,000.00	RD\$ 924,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 877,800.00			
21		Vapor Power Thermal Fluid Heater	24724	1	RD\$ 10,725,000.00	RD\$ 10,725,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 10,188,750.00			
22		Oil Storage/Piping Package	N/A	2	RD\$ 3,025,000.00	RD\$ 6,050,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 5,747,500.00			
23		Complete CO2 System	N/A	1	RD\$ 4,290,000.00	RD\$ 4,290,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 4,075,500.00			
24		Pipes and Metal Work Vapor Power Thermal Fluid Heater / Fryer	N/A	1	RD\$ 1,925,000.00	RD\$ 1,925,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 1,828,750.00			
25	Sistema Grill	Stein Model CMI-S40 Single Side Charkmarker	N/A	1	RD\$ 16,225,000.00	RD\$ 16,225,000.00	10 años	0.05	0.40	0.02	0.40	0.05	0.20	RD\$ 15,608,450.00	sin instalar		
26		Two Stein Jet Stream Oven (JSO IV) JSO4022	N/A	1	RD\$ 126,500,000.00	RD\$ 126,500,000.00	10 años	0.05	0.40	0.02	0.40	0.05	0.20	RD\$ 121,693,000.00	sin instalar		
27		Vapor Power Thermal Fluid Heater	N/A	1	RD\$ 10,725,000.00	RD\$ 10,725,000.00	10 años	0.05	0.40	0.02	0.40	0.05	0.20	RD\$ 10,317,450.00	sin instalar		
28		Thermal Fluid Loose Valve Package	N/A	1	RD\$ 1,925,000.00	RD\$ 1,925,000.00	10 años	0.05	0.40	0.02	0.40	0.05	0.20	RD\$ 1,851,850.00	sin instalar		
29		Pipes and Metal Work Vapor Power Thermal Fluid Heater / Ovens	N/A	1	RD\$ 1,925,000.00	RD\$ 1,925,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 1,828,750.00			
30	Equipo Enfriamiento Individual Rápido IQF	Frigoscandia Gyro Compact Spiral Freezer Model GCM10	05-08-32-54	1	RD\$ 133,925,000.00	RD\$ 133,925,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 127,228,750.00			
31		40" Freezer Feed Conveyor	N/A	1	RD\$ 1,743,500.00	RD\$ 1,743,500.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 1,666,325.00			
33	Equipo Refrigeración IQF	Sistema de Refrigeración Amónico	L21CCPSP000774	1	RD\$ 30,580,000.00	RD\$ 30,580,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 29,051,000.00			
34	Sistema de Empacado	Maquinas de Empaque con Cabezal Automático	N/A	3	RD\$ 4,125,000.00	RD\$ 12,375,000.00	10 años	0.05	0.40	0.02	0.40	0.05	0.20	RD\$ 11,904,750.00	sin instalar		
35		Sistema de distribución productos	N/A	1	RD\$ 4,125,000.00	RD\$ 4,125,000.00	10 años	0.05	0.40	0.02	0.40	0.05	0.20	RD\$ 3,968,250.00	sin instalar		
36		Plataforma Heat And Control	N/A	1	RD\$ 6,875,000.00	RD\$ 6,875,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 6,531,250.00			
37	Plantas Eléctricas de Emergencia	Planta Marca Caterpillar con cap. De 1000 KW	N/A	1	RD\$ 9,350,000.00	RD\$ 9,350,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 8,882,500.00	sin instalar		
38		Planta Marca Cummins con cap. De 310 KW	1922201	1	RD\$ 2,860,000.00	RD\$ 2,860,000.00	10 años	0.15	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 2,602,600.00			
39	Equipos para productos Heat and Serve	Multivac Packaging Machine Model R535	121433	1	RD\$ 23,100,000.00	RD\$ 23,100,000.00	10 años	0.30	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 18,635,000.00			
40	Equipos Complementarios	Hydraulic Power Pack	R991013672	1	RD\$ 4,752,000.00	RD\$ 4,752,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 4,514,400.00			
42		Sistema Osmosis	N/A	1	RD\$ 1,898,875.00	RD\$ 1,898,875.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 1,803,931.25			
43		Sistema Aire Comprimido Purificado	N/A	1	RD\$ 1,018,655.00	RD\$ 1,018,655.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 967,722.25			
44		Sistema detección Metales ThermoFisher Scientific, modelo Sentinel 5000	U211695	1	RD\$ 4,756,620.00	RD\$ 4,756,620.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 4,518,789.00			
45		Balanzas, Controladores Calidad, Maquina formadora Cajas, selladoras	N/A	1	RD\$ 868,000.00	RD\$ 868,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 815,100.00			
46	Almacén Contenedores	Contenedores Refrigerados 40'	N/A	11	RD\$ 550,000.00	RD\$ 6,050,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 5,747,500.00			
47		Contenedores Seco 40'	EQFG8936070	1	RD\$ 572,000.00	RD\$ 572,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 543,400.00			
47		Contenedores Seco 40'	EQFG8910780	1	RD\$ 572,000.00	RD\$ 572,000.00	10 años	0.05	0.40	0.05	0.40	0.05	0.20	RD\$ 543,400.00			

Total en RD\$ RD\$ 493,036,472.61

Total US\$ a la tasa de RD\$ 1.00 *\$55.00 \$ 8,964,299.50

Calle Miguel Monclus No. 219, Edificio Flamboyán, Apto. No. 204-S, Mirador Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional, Rep. Dom. Oficina (809) 530-8875 Celular (809) 697-6974 fer.dumar@claro.net.do



Dumar Inmobiliaria, S.R.L.

Tasaciones en General, Consultoría de Inversiones y Construcciones



Calle Miguel Monclus No. 219, Edificio Flamboyán, Apto. No. 204-S, Mirador Norte, Santo Domingo,
Distrito Nacional, Rep. Dom. Oficina (809) 530-8875 Celular (809) 697-6974 fer.dumar@claro.net.do



Dumar Inmobiliaria, S.R.L.

Tasaciones en General, Consultoría de Inversiones y Construcciones



Calle Miguel Monclus No. 219, Edificio Flamboyán, Apto. No. 204-S, Mirador Norte, Santo Domingo,
Distrito Nacional, Rep. Dom. Oficina (809) 530-8875 Celular (809) 697-6974 fer.dumar@claro.net.do



Dumar Inmobiliaria, S.R.L.

Tasaciones en General, Consultoría de Inversiones y Construcciones



Calle Miguel Monclus No. 219, Edificio Flamboyán, Apto. No. 204-S, Mirador Norte, Santo Domingo,
Distrito Nacional, Rep. Dom. Oficina (809) 530-8875 Celular (809) 697-6974 fer.dumar@claro.net.do



Dumar Inmobiliaria, S.R.L.

Tasaciones en General, Consultoría de Inversiones y Construcciones



Calle Miguel Monclus No. 219, Edificio Flamboyán, Apto. No. 204-S, Mirador Norte, Santo Domingo,
Distrito Nacional, Rep. Dom. Oficina (809) 530-8875 Celular (809) 697-6974 fer.dumar@claro.net.do



Dumar Inmobiliaria, S.R.L.

Tasaciones en General, Consultoría de Inversiones y Construcciones



Calle Miguel Monclus No. 219, Edificio Flamboyán, Apto. No. 204-S, Mirador Norte, Santo Domingo,
Distrito Nacional, Rep. Dom. Oficina (809) 530-8875 Celular (809) 697-6974 fer.dumar@claro.net.do



Dumar Inmobiliaria, S.R.L.

Tasaciones en General, Consultoría de Inversiones y Construcciones



Calle Miguel Monclus No. 219, Edificio Flamboyán, Apto. No. 204-S, Mirador Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional, Rep. Dom. Oficina (809) 530-8875 Celular (809) 697-6974 fer.dumar@claro.net.do