



INFORME DE AVALÚO

SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DE GUAYAS.

YO, JONATHAN ISRAEL DAVILA SANCHEZ, comparezco ante usted en mi calidad de Perito Judicial Avaluador, dentro del juicio de ejecución N° 09332-2017-11002 seguido por Novacredit S.A. en contra Mantilla Villamar Ana Bertha, a usted respetuosamente digo:

1. DATOS GENERALES DE JUICIO.

TRIBUNAL/JUZGADO FISCALÍA	UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DE GUAYAS.
N° de Proceso	JUICIO N° 09332-2017-11002
Nombre y Apellido del Perito	JONATHAN ISRAEL DÁVILA SÁNCHEZ.
Profesión	Ingeniería/Avaluó Muebles
N° de Calificación y Acreditación.	1062734
Fecha de terminación de calificación.	2026-10-11
Teléfono celular de contacto	0982208993
Correo electrónico	davilaisraelj@gmail.com

2. ANTECEDENTES.

SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DE GUAYAS.

Agreguese a los autos el escrito presentado por el Ab. Angel Rivera Martinez de fecha 30 de agosto del 2024 a las 10h19. En virtud a que dentro del expediente constan tres señalamientos de remate siendo el ultimo el 01 de septiembre del 2024 a las 08h53 siendo que no consta que el postor haya consignado el restante del valor ofrecido, tal como lo ha dejado sentado la actuaria del despacho, conforme a lo señalado en el articulo 405 delCodigo Organico General de Procesosse dispone la retasa del bien embargado por lo que mediante sorteo realizado se designa a DAVILA SANCHEZ JONNATHAN , como perito avaluador del vehiculo MARCA: CHEVROLET; CLASE: AUTOMOVIL; COLOR: VINO; MOTOR: LCU 133630111; CHASIS: 8LAUY527E0251115; AÑO: 2014 PLACAS: GSL5748; TIPO ;



SEDAN, debiendo entregar el informe oportunamente en 8 días junto a la factura de cobro de honorarios y en su informe contener.- Cumplida la pericia, de conformidad con el Art. 28 de la referida normativa, se conmina a la parte solicitante a cancelar oportunamente los honorarios del perito.- Notifíquese.-

Incorpórese al proceso el escrito presentado por el perito Jonathan Davila Sánchez y el escrito presentado por la parte actora. En lo principal, póngase en conocimiento del perito el contacto telefónico No. 0963822781, así como el correo electrónico colorado.silva@live.com, a fin de que tome contacto con el depositario judicial Luis Roberto Silva Chacon y pueda presentar el respectivo informe.- Notifíquese.-

3. OBJETIVO.

Realizar el avalúo del bien mueble en las condiciones mostradas en las fotografías, de acuerdo a las condiciones de mercado mediante la metodología descrita en los siguientes puntos.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL BIEN.

4.1. GEOREFERENCIACIÓN.



El vehículo se encuentra custodiado en calle sexta y Juan León Mera de la ciudadela Bellavista, sector norte de la ciudad de Guayaquil, teniendo como referencia, entrando por una veterinaria llamada "bellavista", se llega hasta un portón naranja.



4.2. CARACTERÍSTICAS DEL VEHÍCULO.



VISTA GENERAL

Marca:	CHEVROLET
Procedencia:	ECUADOR
Color:	VINO
Combustible:	GASOLINA
Ultimo año pago de matrícula	2016
Modelo:	SAIL AC 1.4 4P 4X2 TM
Año de fabri.:	2014
Nº Motor:	LCU133630111
Nº de Chasis:	8LAUY527E0251115
Nº de CPN:	B7640082468
Clase / Tipo:	AUTOMOVIL / SEDAN

Placa:

GSL-5748

4.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Cilindrada:

1398

Caja de cambios:

MANUAL 5 velocidades

Motor:

Potencia:

102 HP @ 6000 rpm

Torque:

131 Nm @ 4200 rpm



4.4. EQUIPAMIENTO.

Faros:	Si posee	Aire acondicionado	Si posee
4 Llantas:	Si posee	Llanta de emergencia:	No posee
Sistema de Audio:	Si posee	Batería:	Si posee (con novedad)
Radio:	No posee	Espejos retrovisores:	Si posee
Parabrisas delantero/trasero:	Si posee	Parlantes:	Si posee
Asientos:	Si posee	Llave:	Si posee
Espejo interior:	Si posee	Vidrios en puertas:	Si posee
Alfombra:	Si posee	Extintor:	No posee
Mascarilla:	Si posee	Gata:	No posee
Viseras:	Si posee	Equipamiento especial:	No posee
Apoya cabeza:	Si posee		

5. CONDICIONES ACTUALES DEL BIEN.

5.1. CONDICIONES DE ESTADO.

Kilometraje:	227.521	Km.	Según informacion del Tablero
Estado del Motor:	Mal Estado	Observ:	El vehículo no tuvo capacidad de arranque, la relacion de compresion del motor es moderadamente baja, se tuvo que reemplazar bateria
Estado General:	Estado Regular	Observ:	Detalles en Anexo1

Anexo1

A este informe se adjunta Anexo 1 donde se detalla de manera pormenorizada el estado de conservación del vehículo

6. PARTE DE CONSIDERACIONES TÉCNICAS O METODOLOGÍA A APLICARSE.

6.1. ENFOQUES DE VALUACIÓN.

*La metodología utilizada en la valoración del BIEN MUEBLE, está basada en las denominadas *Normas Internacionales de Valuación NIV* mismas que son publicadas originalmente en inglés por el Consejo de Estándares Internacionales de Valuación IVSC (por sus siglas en inglés International Valuation Standard Council), específicamente la NIV 105 "ENFOQUES Y MÉTODOS DE VALUACIÓN". Se procede a detallar los siguientes conceptos:



ENFOQUE DE MERCADO (NIV 105, 50)

El enfoque de mercado provee una indicación de valor mediante la comparación del activo con activos idénticos o comprables (esto es similares) para los cuales se dispone de información de precio. El enfoque de mercado debería aplicarse y recibir peso significativo bajo las siguientes circunstancias: (a) el activo sujeto ha sido vendido recientemente en una transacción apropiada para considerarse conforme a la base de valor, (b) el activo sujeto o activos sustancialmente similares se comercializan públicamente, y/o (c) hay transacciones observables, frecuentes y/o recientes de activos similares.

JUSTIFICACION TÉCNICA DE VALORACIÓN

Para obtener el valor comercial o razonable, se utilizó el enfoque de mercado, el cual demanda realizar un estudio de mercado obteniendo al menos tres referencias de similares características y condiciones, que posteriormente serán homologados, y que permitirán obtener el valor comercial del bien mueble en análisis. Se anexará la información que sustente la metodología de valoración, con los detalles del estudio de campo que evidencie el análisis realizado.

Para realizar el cálculo, se aplicó el siguiente modelo matemático denominado en los métodos de valoración estadístico-multicriterio, **método matricial**, en el cual consideramos que el valor del bien objeto es función de varias características que denominaremos variables explicativas (también denominadas elementos de comparación) y que son aquellas que tienen influencia en el precio de un bien. Pueden ser propias del objeto como edad, nivel de uso (horas, kilómetros recorridos), mantenimiento brindado al bien, mejoras y modernizaciones, tamaño, potencia, capacidad de producción, etc. o también propias del mercado donde se encuentra el bien como prestigio de la marca, nivel de demanda del objeto, representante autorizado, facilidad de repuestos y reparación rápida.

Su expresión matemática es la siguiente:

$$VM = A0 + A1*X1 + A2*X2 + A3*X3 + + An*Xn$$

Donde:

VM = Valor de mercado

A0, A1, A2An = Coeficientes de la ecuación (números)

X0, X1, X2Xn = Variables de la ecuación (variables explicativas)



Para el modelo es importante indicar que existirán variables cuantitativas y variables cualitativas, éstas últimas serán calificadas de acuerdo al siguiente cuadro:

Variables Cualitativas (Ponderación)		
MUY BUENO	81% - 100%	5
BUENO	61% - 80%	4
REGULAR	41% - 60%	3
MALO	21% - 40%	2
OBSOLETO	0,01%-20%	1

6.2. DATOS DEL AVALUO.

SOLICITANTE: Novacredit S.A.

VALUADOR: Jonathan Israel Dávila Sánchez.

FECHA DE AVALUO: 13 de febrero del 2025.

REGIMEN DE PROPIEDAD: Privada/Particular.

UBICACIÓN: Ciudadela Bellavista, sector norte de Guayaquil.

EQUIPO QUE SE AVALUA: Vehículo Automóvil de Placas GSL-5748.

OBJETO DEL AVALUO: Avalúo Pericial para determinar el valor comercial ajustado.

PROPÓSITO DEL AVALUO: Remate Judicial.

7. DESARROLLO DEL INFORME:

7.1. CRITERIOS DE CÁLCULO.

Variables del bien avaluado	
Kilometraje	227,5
Estado General	3
Estado Motor	2

$$\text{ECUACION: } VM = A_0 + A_1 * X_1 + A_2 * X_2 + A_3 * X_3 + \dots + A_n * X_n$$



7.2. PRECIOS COMPARATIVOS.

FUENTE	VEHÍCULO	AÑO	KILOMETRAJE	VALOR (USD)
https://ecuador.patituerca.com/vehicle/autos-chevrolet-sail-quito-2015/1874642	SAIL AC 1.4 4P 4X2 TM	2015	220.000	\$ 7.600
https://ecuador.patituerca.com/vehicle/autos-chevrolet-sail-quito-2012/1880608	SAIL AC 1.4 4P 4X2 TM	2012	262.800	\$ 9.900
https://ecuador.patituerca.com/vehicle/autos-chevrolet-sail-quito-2014/1850421	SAIL AC 1.4 4P 4X2 TM	2014	149.000	\$ 8.800
https://ecuador.patituerca.com/vehicle/autos-chevrolet-sail-manta-2013/1861079	SAIL AC 1.4 4P 4X2 TM	2013	239.000	\$ 8.900

Precio	Precio - 10% castigo
7,60	6,84
9,90	8,91
8,80	7,92
8,90	8,01

7.3. APLICACIÓN DE METODOLOGÍA.

Una vez obtenido los comparables del mercado se realiza la matriz sobre la que vamos a trabajar, en ella estarán las variables cuantitativas y cualitativas:

	A ₀	A ₁	A ₂	A ₃	VM
Comparable		Recorrido (km/mil)	Estado General	Estado Motor	Precio
1	1	220,0	3,5	3	6,84
2	1	262,8	3,3	2	8,91
3	1	149,0	4	3	7,92
4	1	239,0	3,3	2	8,01
objeto	1	227,5	3	2	+



Luego se determina la matriz inversa 4x4 de las variables $A_n \cdot X_n$, a través de la función MINVERSA:

3,80	-28,94	-5,80	31,94
0,00	0,04	-	-0,04
-2,00	5,97	2,00	-5,97
1,40	-0,39	-0,40	-0,61

Se procede a multiplicar la matriz inversa vs los precios referenciales de mercado, a través de la función MMULT, obteniendo los siguientes resultados:

	A
A ₀	-21,96
A ₁	0,04
A ₂	7,53
A ₃	-1,96

Posterior a ello las variables halladas se las multiplica con las variables (X_n) de nuestro objeto avaluado, la suma de sus resultados da como consecuencia el valor comercial de mercado.

	A	Objeto
A ₀	-21,96	1
A ₁	0,04	227,5
A ₂	7,53	3
A ₃	-1,96	2



-21,96105882
8,602941176
22,5892437
-3,91492437

Valor Comercial	5,316
------------------------	-------

7.3. OBSERVACIONES.

Se realizan las siguientes observaciones, como también se validan deudas sobre el vehículo avaluado según información de páginas públicas:



Valores por
matriculación
vehicular
Valores por multas de
tránsito

Los valores que adeuda el vehículo:	\$ 567,95
Los valores que adeuda el vehículo:	\$ 0,00
TOTAL ADEUDADO	\$ 567,95

8. CONCLUSIONES:

VALORACIÓN	
VALOR COMERCIAL	\$ 5.316,00
(-) VALORES POR PAGAR	\$ 567,95
VALOR COMERCIAL AJUSTADO	\$ 4.748,05

El Vehículo avaluado posee un valor razonable a precio de mercado, misma que asciende a CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO **DÓLARES AMERICANOS ESTADOUNIDENSES CON 05/100 CENTAVOS.**

9. ANEXOS

ANEXO 1. DATOS - ESTADO DE CONSERVACION
ANEXO 2. FOTOGRAFIAS
ANEXO 3. DEUDAS MATRICULA-MULTAS ANT

10. DECLARACIÓN JURAMENTADA.

Declaro bajo juramento que el informe realizado ha sido trabajado en forma independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Es todo cuanto informar a Ud. en honor a la verdad. S.E.U.O
Atentamente.



0916405624

JONATHAN ISRAEL
DAVILA SANCHEZ

Firmado digitalmente por
0916405624 JONATHAN ISRAEL
DAVILA SANCHEZ
Fecha: 2025.02.18 14:50:43 -05'00'

Jonathan Dávila Sánchez MSc.
PERITO AVALAUDOR
C.I 0916405624 / N° Reg. 1062734



Firmado digitalmente por
LUIS ROBERTO SILVA
CHACON

Luis Roberto Silva Chacon.
DEPOSITARIO JUDICIAL