

3672 p
Tres mil
seiscientos
veinte

INFORME DE AVALÚO.

EMPRESA PUBLICA MEDIOS PUBLICOS DECOMUNICACIÓN DEL ECUADOR- MEDIOS PUBLICOS EP EN LIQUIDACION

PROCESO DE COACTIVA 2022-0053-02



El suscrito Perito Avaluador Ing. Pedro Vargas Espinoza. a solicitud de la:

GERENCIA DE RECUPERACION DE COACTIVA DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.

CERTIFICA haber procedido el día 08 de junio del 2026, a visitar el bien propiedad de la Compañía EMPRESA PUBLICA MEDIOS PUBLICOS DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR-MEDIOS PUBLICOS EP EN LIQUIDACION, ubicado en el Km 1.5 Av. Carlos Julio Arosemena, parroquia Tarqui, del Cantón Guayaquil, Provincia de Guayas, con el propósito de realizar una Inspección y Avalúo de una maquinaria ROTATIVA COMERCIAL; incluye: Grupo de introducción, unidades de impresión sistema de secado, superestructura de plegadora pegadora, sistema de salida, sistemas adicionales, Marca: Goss, Modelo M-600-C, serie C-CY0623; el mismo que se encuentra en no funcionamiento y no operativo.

PROCESO COACTIVO: 2022-0053-02
Correo: pmvargas@espol.edu.ec

JUNIO 2026
Página 1

36911
Tres mil
seiscientos
noventa y
uno

01. ESPECIFICACIONES GENERALES

- a. Solicitante : **GERENCIA DE RECUPERACION DE COACTIVA DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.**
- b. Nombre del propietario del bien : EMPRESA PUBLICA MEDIOS PUBLICOS DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR-MEDIOS PUBLICOS EP EN LIQUIDACION
Ruc : 0968603820001.
- c. Nombre del Perito Valuador : Pedro Mateo Vargas Espinoza.
Título Profesional : Ingeniero
- d. Registro de perito en la Superintendencia de Bancos : **PA-2010-1174.**
- e. Área autorizada de valoración por la Superintendencia de Bancos : Bienes Inmuebles, Equipos Industriales, pesados, vehículos, agrícolas y bienes navieros.
- f. Fecha de solicitud : 05 de junio del 2026
- g. Fecha de inspección : 08 de junio del 2026
- h. Fecha de entrega del informe de valoración : 10 de junio del 2026
- i. Finalidad legal del informe de valoración : Determinar el Valor Comercial del Bien para su remate.
- j. Propósito del informe de valoración : Determinar el Valor Comercial del Bien para su remate.
- k. Tipo del bien : ROTATIVA COMERCIAL
: **PRIND 7117**
- Dirección : Km 1.5 Av. Carlos Julio Arosemena
Zona : Urbana
Provincia : Guayas
Ciudad : Guayaquil
Parroquia : Tarqui
- l. Ubicación en coordenadas UTM : -2.177646, -79.909333 / 2°10'39.5"S
79°54'33.6"W



2. INFORMACIÓN DE LA MAQUINARIA, EQUIPO, EQUIPO INDUSTRIAL Y/O VEHICULO.

En términos generales, la maquinaria prendada ha sido inspeccionada en operación normal, la misma que es utilizada para el proceso productivo de industria gráfica.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA MAQUINARIA

A continuación, se describe la maquinaria que forma parte de la valoración.

3692P
 Tres mil
 noventa
 dos

3.1. ROTATIVA COMERCIAL

01.	ROTATIVA COMERCIAL				
Descripción:	(incluye: Grupo de introducción, unidades de impresión sistema de secado, superestructura de plegadora pegadora, sistema de salida, sistemas adicionales,)				
Marca:	Goss	Modelo:	M-600-C		
Número de serie:	C-CY0623	Año de fabricación:	2012	Procedencia:	Suiza
Estructura:	Metálica	Color:	GRIS	Estado:	Malo
Tiempo de función a la fecha de inspección:	No dispone				
Carga horaria de trabajo u operación habitual:	No operativo				
Proceso productivo en el cual el equipo está siendo utilizado:	Línea de Proceso independiente				
Fecha último mantenimiento preventivo:	2020				
Fecha último mantenimiento correctivo o repotenciación:	No dispone				
Frecuencia del mantenimiento:	No operativo				
Responsable del mantenimiento mecánico-eléctrico:	No dispone.				
Condiciones actuales del equipo:	Estado Físico general: Malo No se encuentra operativo Se sugiere realizar los mantenimientos de acuerdo a lo programado, ya que se encuentra en no funcionamiento.				
Porcentaje de componente mecánicos y porcentajes	80% mecánico 20% Eléctrico				
Características principales:	incluye instalaciones eléctricas, de refrigeración, tableros de control, estructura y estaciones de trabajo.				



ESTADO GENERAL: MALO Y NO OPERATIVO

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

a. **Grado de realización:** Se estima que el bien valorado posee un GRADO DE REALIZACIÓN BAJO, la maquinaria objeto de este estudio corresponde a una Rotativa Comercial de alta especialización industrial (Marca Goss, Modelo M-600-C). El mercado nacional para este tipo de plantas gráficas a gran escala es sumamente reducido y se encuentra en contracción. Debido a que el equipo permanece no operativo desde el año 2020 y bajo un proceso de liquidación institucional, los costos asociados a su desmontaje, transporte técnico, reacondicionamiento y calibración de sus componentes mecánicos (80%) y eléctricos (20%) superan la rentabilidad comercial del activo. Por lo tanto, el tiempo estimado para su colocación en el mercado secundario es prolongado, limitando su liquidez inmediata a un escenario de venta forzosa o chatarrización especializada.

3693P
Tres mil
noventa y
tres

b. **Calidad de la garantía:** La calidad de la garantía se califica como BAJA. Al formar parte del patrimonio de una empresa pública en proceso de liquidación definitiva (Medios Públicos EP) y encontrarse vinculada a un proceso de coactiva, el activo no representa un respaldo financiero líquido ni atractivo para instituciones del sistema bancario o inversionistas privados. Su estado físico actual ("Malo / No Operativo"), la falta de bitácoras de mantenimiento actualizado desde hace más de un lustro y el riesgo inherente de vicios ocultos en sus sistemas de control automatizados, reducen drásticamente su valor de cobertura, convirtiéndola en una garantía de difícil ejecución y nulo interés comercial inmediato en el territorio nacional.

5. VALORACIÓN

METODOLOGIA DE TASACION

Para la determinación del Valor Razonable Actual (VRA) del presente ejercicio, se ha aplicado un ajuste extraordinario a la baja en el cálculo del Factor de Peritaje (FP) de la maquinaria Rotativa Comercial Goss M-600-C. Este ajuste se sustenta en el deterioro acelerado y progresivo del bien, el cual se mantiene en condición "No Operativa", registra una ausencia total de planes de mantenimiento preventivo o correctivo desde el año 2020. Esta inactividad prolongada ha agravado severamente la depreciación física de la máquina, afectando de manera crítica su estructura, compuesta por un 80% de componentes mecánicos y 20% eléctricos, debido a la exposición a factores ambientales sin medidas de preservación (lucro cesante técnico). En consecuencia, se ha penalizado de forma sustancial el Factor de Mantenimiento (FM). Adicionalmente, el avance en la Edad (E) cronológica del equipo frente a su Vida Útil, sumado al incremento del Factor de Obsolescencia Tecnológica (FO) dentro de la industria gráfica actual, restringe severamente la liquidez del activo y su grado de realización en el mercado. La convergencia de estos criterios técnicos justifica una devaluación extraordinaria, reduciendo su valor comercial en comparación con el avalúo del período fiscal inmediato anterior.



ASPECTOR TÉCNICOS:

1. **Cambio de Degradación Lineal a Exponencial:** En enero de 2025, se certificó que el último mantenimiento preventivo fue en 2020 y se declaró el estado físico como "Regular" y "No operativo". Hasta ese punto, la máquina (fabricada en 2012) sufría una depreciación estándar por inactividad. Sin embargo, la Rotativa Goss M-600-C, superar la barrera de los 5 años (2020-2025/2026) en total abandono genera un colapso exponencial en los sistemas (cristalización de sellos neumáticos, soldadura en frío de rodamientos, y sulfatación profunda de tableros eléctricos). El daño en 2026 ya no es superficial, es estructural
2. **Cambio en el "Grado de Realización" (El Mercado):** En el informe de 2025, se estimó un grado de realización "medio", asumiendo que este tipo de equipos eran fáciles de conseguir y existían talleres especializados. Un año después, debido al prolongado mercado objetivo cambia. La máquina ya no es atractiva como "línea de proceso independiente" funcional, sino que pasa a un escenario de venta para chatarrización o canibalización de repuestos. Esto reduce el valor de manera radical

3694P
Mes mil
Recebo
nove y
cuatro

3. **Límites de la Inspección Visual en 2025:** El informe anterior se basó estrictamente en las condiciones observadas a la fecha de inspección (28 de enero de 2025), asumiendo de buena fe que la entidad liquidadora resguardaba los activos. Como perito, se evalúa el presente, no se predice el futuro nivel de negligencia en la custodia del bien durante el año subsiguiente.

En base a los criterios técnicos planteado, la metodología consiste en determinar el Valor Actual Estimado en función del Valor de Reposición y el Factor de Peritaje, cuyo procedimiento de cálculo y descripción de términos es el siguiente:

Valor razonable actual: (VRA)

Es el valor del bien a la fecha que se realiza el avalúo, se deriva de la multiplicación del valor de reposición (VR) por un factor de peritaje (FP), determinado para cada caso específico; matemáticamente, se expresa así:

$$VRA=VR*FP$$

Donde:

VR = Valor de reposición a nuevo

FP = Factor de peritaje

Valor de reposición a nuevo (VR) / Valor físico:

Representa el valor de los bienes nuevos, similares a los avaluados a la fecha de inspección, incluye los fletes, derechos de importación, permisos y demás gastos para que este bien este en el sitio de montaje, mano de obra en las diferentes especialidades, instalaciones y gastos de las diferentes ingenierías, desde el proyecto hasta su funcionamiento.

Factor de peritaje (FP):

Se obtiene de la multiplicación de los factores de depreciación (FD), factor de obsolescencia tecnológica (FO) y factor de mantenimiento (FM).

$$FP=FD*FO*FM$$

Factor de depreciación (FD):

Representa la relación entre la vida remanente y la vida útil (técnica); sin embargo, existen bienes los cuales al final de su vida útil poseen un valor residual, criterio que es considerado al momento de determinar el factor de depreciación:



3695 f
Tres mil
novecientos
y cinco

$$FD = \frac{VU-E}{VU}$$

VU

VU = Vida Útil.

E = Edad.

Vida útil residual (VU):

Es la vida que se estima que un bien presentará servicio eficiente. Los datos de vida útil son determinados a partir de los valores presentados por los constructores o tablas especializadas, los cuales estiman dichos datos a partir de las condiciones de funcionamiento preestablecidas. En forma general la vida útil para un bien no es definitiva, debiéndose tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable.

Edad (E):

Tiempo transcurrido desde la instalación del bien "nuevo" hasta la fecha de la inspección.

Factor de obsolescencia (FO):

Es la disminución del valor, producto del avance continuo de la tecnología, se aplican tablas para este propósito de acuerdo a cada familia tecnológica. Esto quiere decir que el efecto del factor de obsolescencia será más evidente cuando se trata, por ejemplo, de equipos de computación cuyo vertiginoso avance en la tecnología puede dejar obsoletos equipos en menos de un año en comparación a un tanque de almacenamiento que no sufren grandes variaciones en su concepto tecnológico.

Factor de mantenimiento (FM):

Se determina a partir de la calidad y frecuencia del mantenimiento observado durante la inspección del perito evaluador en el sitio y comprobándolo con las bitácoras en los departamentos de mantenimiento. Si bien es cierto este punto constituye la variable más subjetiva dentro del análisis, resulta ser de gran importancia al momento de estimar el futuro y vida útil remanente de los vehículos.

VER ANEXO TÉCNICO (Cuadro de valoración).

ANÁLISIS DE MERCADO

La maquinaria descrita es de fabricación y construcción internacional, sin embargo, en caso de reparación su costo sería mínimo y sus componentes compatibles con otros de similares características, pues existen compañías en el mercado nacional que brindan este servicio de mantenimiento y garantía.

En caso de ser necesario la venta de este tipo de bienes se puede estimar, en el mercado nacional e internacional, en un mediano largo plazo con personas naturales o compañías dedicadas a esta actividad.



6. VALORES REFERENCIALES

FUENTE	DESCRIPCION	PRECIO
https://es.made-in-china.com/co_wzonjx/product_Honor4-0-Ultra-High-Speed-Automatic-Gravure-Film-Rotogravure-Paper-Plastic-Printing-Machine-Roto_yunyognhny.html?ads_id=BsLaDQnYYcIN&srvid=unDxreJovQNY&pv_id=1jt4app8a6c5&faw_id=1jt4apqame6d&bv_id=1jt4aqsc6a97&pbv_id=1jsc5dolffa3	Maquina Rotativa	US\$ 351.000,00
https://es.made-in-china.com/co_wzonjx/product_Advanced-Multi-Colour-Book-Printing-Machine-with-Rotary-Design_uogieongiu.html?header_search_page=lv&pv_id=1jsc5dgtq8e0&faw_id=1jsc5dhsue78&bv_id=1jsc5mani5e4&pbv_id=1jsc5db0o779p	Maquina Rotativa	US\$ 450.000,00
https://www.machineseeke.es/heidelberg-sx+74-8+p/i-19414236	Maquina Rotativa	US\$ 350.000,00



Para la determinación del Valor de Reposición Nuevo (VRN) de \$8,240,673.68, se aplicó el método de costos de reposición respaldado por una investigación directa de mercado. Se consultaron plataformas internacionales especializadas en maquinaria gráfica (tales como Made-in-China y Machineseeke), identificando cotizaciones de rotativas comerciales multipropósito de capacidades tecnológicas y de producción equivalentes al modelo Goss M-600-C. Al valor FOB referencial internacional se le han incorporado, en estricto apego a las normativas de valoración vigentes y estándares aceptados, los costos indirectos de importación. Estos incluyen: aranceles de nacionalización, fletes internacionales y terrestres, seguros, así como los costos de montaje estructural, instalaciones electromecánicas, sistemas de refrigeración y puesta en marcha, rubros indispensables para que la línea de proceso independiente se considere operativa in situ.

7. OBSERVACIONES

- Los datos y características de la maquinaria se tomaron de la placa de identificación.
- Las páginas de consultas de internet, revistas, y boletines informativos son empleados para determinar los análisis comparativos a nivel nacional e internacional, considerando aranceles de importación, divisas económicas a nivel internacional.
- La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente avalúo, es la proporcionada por el cliente, la cual asumimos como correcta.
- El presente avalúo registra una variación decreciente significativa en el Valor Razonable Actual frente al informe pericial emitido para esta misma maquinaria en el ejercicio fiscal 2025. Dicha reducción no obedece a errores de estimación previos, sino al alcance del "punto de inflexión crítico" en la curva de degradación física y funcional del equipo. Durante la inspección del año 2025, el bien ya registraba un estado "Regular" y "No operativo", con un cese de mantenimiento desde el año 2020. No obstante, al prolongarse esta inactividad a lo largo del último año bajo condiciones de abandono total por parte del ente en liquidación, la depreciación ha mutado de un comportamiento lineal a uno exponencial.

3697p
 Tres mil seiscientos noventa y siete

• Este periodo adicional de nula mitigación ambiental ha provocado daños irreversibles y no cuantificables a simple vista en el 20% de sus componentes eléctricos y el 80% de sus componentes mecánicos (sulfatación severa, agarrotamiento de partes móviles y cristalización de polímeros). Consecuentemente, el "Grado de Realización", que previamente se consideraba medio ante la posibilidad de reactivación, ha decaído a un nivel restrictivo. En la actualidad, los costos de un mantenimiento correctivo mayor (overhaul) superarían el valor de la máquina en el mercado secundario, modificando su viabilidad comercial hacia un escenario de liquidación forzosa o desmantelamiento por partes. Por tanto, fundamentado en metodologías de tasación técnica, se aplica un castigo extraordinario y definitivo al Factor de Mantenimiento (FM) y al Factor de Obsolescencia (FO), lo que justifica plenamente la devaluación actual del activo para el cierre del presente periodo.

8. VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

El avalúo de la maquinaria se ha analizado desde el punto de vista de los entques de costos de mercado, el enfoque de ingresos no se ha considerado en este avalúo, debido a que estos se basan en los ingresos y egresos del negocio en sí, como son gastos de agua, luz, mantenimiento, etc. y no fueron proporcionados valores contables, ni valores en libros y demás información financiera que permita utilizar dicho criterio, además que, dicha metodología, no se considera factible dado que al analizar el negocio en sí no se hace un análisis detallado de los activos.



9. VALORACION

CUADRO DEL VALOR DE REPOSICION

DESCRIPCION	Total
ROTATIVA COMERCIAL	\$ 8.240.673,68
VALOR DE REPOSICIÓN TOTAL	\$ 8.240.673,68
SON: OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES CON 68/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA	

CUADRO DEL VALOR COMERCIAL O VALOR RAZONABLE

DESCRIPCION	Total
ROTATIVA COMERCIAL	\$ 489.496,02
VALOR COMERCIAL TOTAL	\$ 489.496,02
SON: CUATROSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROSCIENTOS NOVENTA Y SEIS CON 02/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA	

36931
Tres mil
seiscientos
noventa y
seis

CUADRO DEL VALOR DE REALIZACION – 20%

DESCRIPCION	Total
ROTATIVA COMERCIAL	\$ 391.596,81
VALOR DE REALIZACION TOTAL	\$ 391.596,81
SON: TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS CON 81/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.	

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Por mis propios derechos y como represento como Perito Avaluador calificado por las entidades de control, dentro del informe entregado el 10 de junio del 2026 declaro, bajo la gravedad del juramento y con conocimiento pleno de las causas de perjurio, que el peritaje realizado de la maquina ROTATIVA COMERCIAL ; incluye: Grupo de introducción, unidades de impresión sistema de secado, superestructura de plegadora pegadora, sistema de salida, sistemas adicionales, de Propiedad de la EMPRESA PUBLICA MEDIOS PUBLICOS DECOMUNICACIÓN DEL ECUADOR-MEDIOS PUBLICOS EP EN LIQUIDACION, ubicado en el Km 1.5 Av. Carlos Julio Arosemena, parroquia Tarqui, del Cantón Guayaquil, Provincia de Guayas, es veraz, fidedigno y real, por lo tanto, me hago responsable civil y penalmente del mismo.

Fecha de Solicitud: junio 05 del 2026
Fecha de Inspección: junio 08 del 2026
Fecha de entrega del informe: junio 10 del 2026


PEDRO MATEO VARGAS ESPINOZA

C.C.: 091728836-7

PERITO AVALUADOR

INTERVENTOR EXTERNO CALIFICADO POR LA INTENDENCIA NACIONAL DE COMPAÑÍAS. REGISTRO No. SCVS.G.RIE.311
PERITO CALIFICADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS. REGISTRO NO. PA-2010-1174.
PERITO CALIFICADO POR CONSEJO LA JUDICATURA REGISTRO #13297773.
PERITO CALIFICADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS, REGISTRO 480.




LEONARDO MONCADA TENESACA.
DEPOSITARIO JUDICIAL

PROCESO COACTIVO: 2022-0053-02
Correo: pmvargas@espol.edu.ec

JUNIO 2026
Página 9

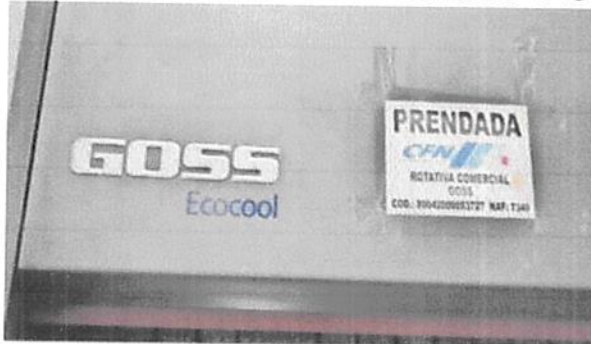
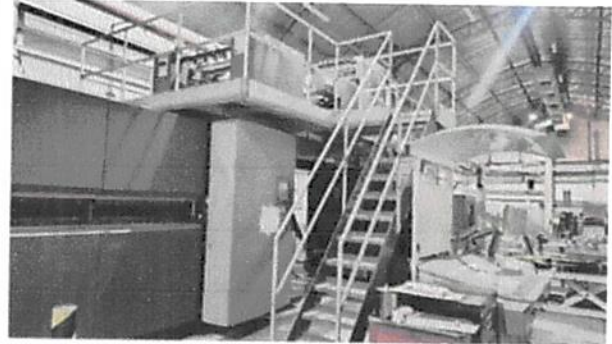
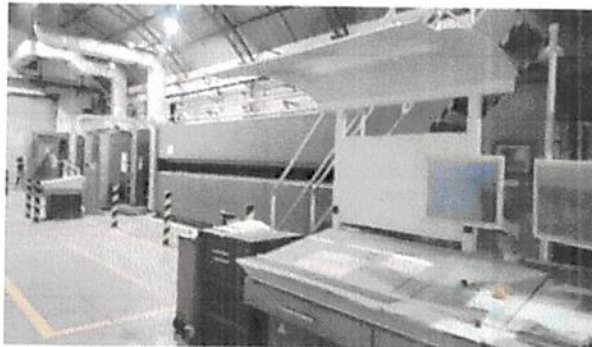
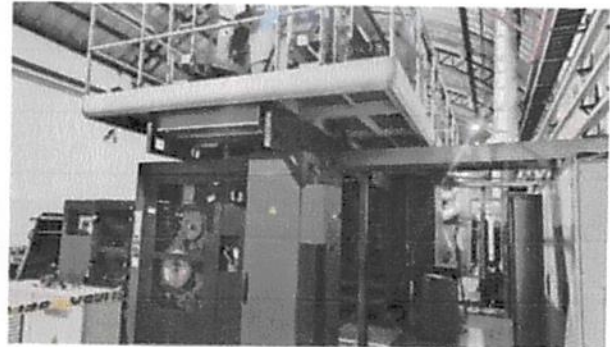
36797
tres mil
seiscientos
noventa y
nueve

**Ubicación en coordenadas: -2.177646, -79.909333 /
2°10'39.5"S 79°54'33.6"W**



3700f
 Tres mil
 setecientos

ANEXO FOTOGRAFICO



ANEXO TÉCNICO CUADRO DE VALORIZACIÓN

ITEM CÓD	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	MARCA	MODELO	UBICACIÓN/PRIMO	NÚMERO DE SERIE	PROCEDENCIA	CARACTERÍSTICAS	AÑO FABRICACIÓN	CONDICIONES		VALOR DE REPOSICIÓN	FACTOR DE DEPRECIACIÓN			VALOR RESID %	FACTOR DE OBSOLESCENCIA	FACTOR DE MANTENIMIENTO	FACTOR DE PERTINENCIA	VALOR RAZONABLE	VALOR DE REALIZACIÓN		
									ESTADO	OPERATIVIDAD		VIDA UTIL	EDAD	FACTOR TOTAL DE DEPRECIACIÓN								
1	ROTATIVA COMERCIAL	Goss	M-600-C	GALPON 3/ PRIND 7117	C-CY0523	ALEMANIA	incluye: Grupo de introducción, unidades de impresión sistema de secado, superestructura de pliegadora pegadora, sistema de salida, sistemas adicionales.	2012	MALO	NO OPERATIVO	\$ 8.240.673,68	25	14	0,44000000	20	0,45	0,3	0,06	\$ 489.496,02	\$ 391.596,81		
TOTAL VALOR DE REPOSICIÓN											\$ 8.240.673,68	TOTAL VALOR DE RAZONABLE REALIZACIÓN									\$ 489.496,02	\$ 391.596,81



*3701P
Tres mil
setecientos
uno*