
INFORME PERICIAL

1. DATOS DEL PROCESO

NOMBRE DE LA JUDICATURA O FISCALÍA:	UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA
N° PROCESO:	17230-2015-17989
NOMBRE Y APELLIDO DEL PERITO:	NANCY GUADALUPE CASA ROJAS
PROFESION Y ESPECIALIDAD ACREDITADA:	INGENIERIA – BIENES MUEBLES
N° DE CALIFICACIÓN:	1838156
FECHA DE CADUCIDAD DE LA ACREDITACIÓN:	09 DE MARZO DEL 2019
DIRECCIÓN DE CONTACTO:	AV. AMAZONAS N 26 179 Y AV. ORELLANA - EDF. TORRE ALBA - PISO 8
TELÉFONO FIJO DE CONTACTO:	02 2649936
TELÉFONO CELULAR DE CONTACTO:	0996907648
CORREO ELECTRÓNICO DE CONTACTO:	perito.ncasa@gmail.com

2. ANTECEDENTES

En razón a la notificación recibida el 23 de Marzo del 2018 en el Juicio No. **17230-2015-17989** que sigue el Sr. MORENO ESPINOSA JULIO ENRIQUE en calidad de Gerente General de Seguros Oriente S.A., en contra de la Sra. ZUÑIGA CAMACHO MARTAHA ROCIO DEL PILAR TEAN SHOWS CIA. LTDA., BUITRON ERAZO RAFAEL, CRUZ CEVALLOS FABIAN RAUL, CHRISTINA CRUZ ZUÑIGA, para el cual he sido asignado como PERITO para realizar el avalúo del vehículo verificado el 5 de abril del 2018, a continuación se presenta el informe de tasación correspondiente.

Cabe indicar que la inspección fue realizada en el patio judicial ubicado en la calle Gonzalo Pizarro N 3-122 y Virgen del Quinche de la Parroquia de Tumbaco.

3. METODOLOGÍA DE AVALÚO

De acuerdo al tipo de bien en estudio se decidió utilizar el Método Comparativo, el cual consiste en la investigación de varias muestras de bienes iguales o similares en el mercado, a las cuales se adicionan o restan los costos estimados para adaptar las características de las muestras a las condiciones particulares del bien verificado durante la inspección. Esta metodología está acorde a las Normas Internacionales de Valuación (IVS), los lineamientos de la Asociación Ecuatoriana de Peritos Avaluadores AEPA y el criterio adquirido en el ejercicio profesional.

Se consideró las actuales circunstancias políticas y económicas del mercado ecuatoriano, así como las condiciones estéticas y/o funcionales en las que se encontró el vehículo.

4. DESCRIPCIÓN DEL VEHICULO

4.1 DATOS GENERALES

Descripción general:	JEEP
Marca:	NISSAN
Modelo:	X TRAIL A/T 4X2
Año de fabricación:	2007
Número de motor:	QR25426669A
Número de chasis:	JN1TBAT307W010796
Placa:	PQL416
Color original:	Beige
Color actual:	Beige
Cilindraje:	2500 CC
Capacidad:	5 Pasajeros
Transmisión:	Automática

4.2 CONDICIÓN ACTUAL

Kilometraje:	156.490 km
Chasis:	Buen estado.
Carrocería:	Buen estado.
Choques:	Ninguno visible.
Golpes:	Visible en el guardachoche trasero.
Puertas:	Buen estado.
Vidrios:	Buen estado. Los vidrios son eléctricos.
Pintura:	Regular presenta rayones.
Panel de instrumentos:	Buen estado.
Tapicería:	Buen estado.
Llantas:	Todas las llantas son RIN 17 con aros normales y capas de rodadura en estado regular incluye la llanta de emergencia y cuatro tapa cubos.
Observaciones:	La batería se encuentra descargada, tiene radio, gata llave de ruedas, no tiene cenicero, ni encendedor. Se encuentra a la intemperie y no ha tenido actividad alguna de mantenimiento desde que ingresó al patio, plumas deterioradas, se observa desprendimiento del guardachoche delantero. Según la información de la página del Servicio de Rentas Internas, el vehículo adeuda

1.319,89 USD y con Agencia Metropolitana de Tránsito
295,41 USD a la fecha del presente informe.

Valor Comercial:

14.500,00 USD



VISTA GENERAL



VISTA POSTERIOR



CHASIS



VISTA INTERIOR –TAPICERIA



LLANTAS



LLANTA DE EMERGENCIA



PANEL DE INSTRUMENTOS



GOLPE – GUARDACHOQUE TRASERO



DESPRENDIMIENTO GUARDACHOQUE
DELANTERO



BATERÍA DESCARGADA

5. EXPLICACIÓN DEL CRITERIO TÉCNICO

A continuación, se detallan los conceptos generales del proceso de cálculo utilizado para la obtención del Valor Comercial del vehículo motivo del presente avalúo. Cabe mencionar que cuando no se encuentran referencias de años y kilometrajes similares al del vehículo en estudio, se toman las referencias más cercanas posibles.

Valor de las referencias investigadas (Vref): Representa el valor referencial que los propietarios de los vehículos investigados solicitan para la comercialización de los mismos, a partir del cual se suele modificar en función de las negociaciones normales entre compradores y vendedores interesados.

Para el presente caso, se ha tomado en cuenta las siguientes referencias:

MARCA	MODELO	KILOMETRAJE	PAGINA WEB	AÑO	PRECIO
NISSAN	XTRAIL T/A	162000	https://quito.olx.com.ec/nissan-xtrail-t-a-2007-iiid-985548448	2007	15800,00
NISSAN	XTRAIL T/A	155000	https://ecuador.patiotuerca.com/vehicle/autos-nissan-x-trail-quito-2007/937645	2007	15400,00
NISSAN	XTRAIL T/A	162000	https://ecuador.patiotuerca.com/vehicle/autos-nissan-x-trail-quito-2007/907033	2007	15800,00
NISSAN	XTRAIL T/A	160000	https://ecuador.patiotuerca.com/vehicle/autos-nissan-x-trail-quito-2007/862921	2007	15990,00
NISSAN	XTRAIL T/A	153821	https://ecuador.patiotuerca.com/vehicle/autos-nissan-x-trail-quito-2007/932465	2007	16500,00

FUENTE: Internet

El kilometraje en la inspección no fue posible visualizarlo ya que la batería está descargada en este caso se ha considerado el kilometraje con el que ingreso al patio judicial que es de 156.490 km, así, en el presente caso, se consideran como límites aproximados de investigación entre 153.821 km y 162.000 km. Se debe aclarar que los límites máximo y mínimo no son rígidos, dejando a criterio del tasador tomar en cuenta otras referencias fuera de esos límites que considere útiles en el proceso.

De la investigación realizada, se desprende que los vehículos de igual marca y modelo, con años de fabricación y/o kilometrajes similares al del estudio, en buen estado, se comercializan entre 16.500,00 y 15.400,00 USD, con un valor promedio de 15.898,00 USD.

Valor Inicial (VI): Es el valor de las referencias investigadas que, a criterio profesional del tasador, es el que más se adecúa a la realidad del vehículo tasado.

En el presente caso, se ha considerado que el valor que mejor se adecúa a la realidad del vehículo en estudio como punto de partida para el cálculo es el valor promedio del rango investigado, el cual se ha redondeado a 15.800,00 USD, ya que se considera que el mismo podría comercializarse en ese valor si se encontrase en el mismo estado estético y funcional de las muestras investigadas.

Valor Comercial (VC): Es el valor estimado en el cual se puede comercializar un bien a la fecha que se realiza el avalúo. Se determina a partir del valor inicial, al cual se le adicionan o disminuyen los costos estimados para homogenizarlo a las condiciones reales del vehículo en estudio.

Factor Comercial (FC): Corresponde a la estimación de las mejores posibilidades de comercialización del bien para el actual escenario socio económico del país, tomando en cuenta un proceso de negociación normal entre las partes (sin ningún parámetro de presión que fuerce el establecimiento de un descuento mayor). Este factor va desde 0.8 (necesidad de un gran descuento para la comercialización del bien) hasta 1 (precio fijo sin necesidad de descuentos). En el presente caso, se ha considerado el valor intermedio del rango, es decir un factor comercial de 0,95, pues se considera que el vehículo tiene mejores posibilidades de comercialización con un moderado descuento adicional.

De esta manera, el valor comercial ha quedado determinado de la siguiente manera:

DETERMINACION DEL VALOR DEL VEHICULO (valores redondeados)		
INVESTIGACION DE MERCADO		
	VALOR MÁXIMO DE LAS MUESTRAS	16.500,00
	VALOR PROMEDIO DE LAS MUESTRAS	15.800,00
	VALOR MÍNIMO DE LAS MUESTRAS	15.400,00
	VALOR MÍNIMO DE VEHÍCULO SIMILAR EN BUEN ESTADO	15.800,00
GASTOS CONSIDERADOS		
	CAMBIO DE ACEITE DEL MOTOR	50,00
	BATERIA NUEVA	110,00
	GOLPES	100,00
	MANTENIMIENTO MECANICO GENERAL	300,00
	TOTAL DE GASTOS	560,00
DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL		
	VALOR DEL VEHICULO DESCONTADO GASTOS	15.240,00
	FACTOR COMERCIAL	0,95
	VALOR COMERCIAL FINAL	14.500,00

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- a. El vehículo se encuentra inoperativo desde el 2 de septiembre del 2016, aproximadamente 1 año 7 meses 10 días, tiempo en el cual no ha recibido actividad alguna de mantenimiento o reparación, por lo que se recomienda que antes de encenderlo nuevamente se realice un chequeo mecánico tipo ABC que incluya: cambios de baterías, llanta de emergencia, cambio de aceite al motor y filtros generales, revisión de niveles de aceite de la transmisión y de líquido de frenos.
- b. Posterior al primer encendido, y si el vehículo aún permanecerá inoperativo, se sugiere que se continúe con encendidos frecuentes para evitar el deterioro acelerado de sus componentes mecánicos.
- c. En la medida de lo posible, se recomienda que al vehículo se lo ubique en un sitio con techo y cerrado para evitar su deterioro prematuro al encontrarse a la intemperie las 24 horas del día.
- d. El valor presentado en el certificado de tasación está calculado en función del estado visual y los datos obtenidos en el momento de la inspección, sin considerar ningún defecto o daño interno no perceptible visualmente.
- e. Según información obtenidas de la página web del Servicio de Rentas Internas SRI, al vehículo se le atribuye una deuda de 1.319,85 USD, adicionalmente en la Agencia Metropolitana de Tránsito se adeuda un valor de 295,41 USD, estos valores no han sido considerados para la obtención del Valor Comercial.
- f. Los factores antes mencionados concurren para que el avalúo del vehículo en estudio sea menor en comparación con vehículos comercializados en el mercado, de la misma marca, modelo, prestaciones y año de fabricación.

7. CERTIFICADO DE TASACIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR COMERCIAL
[JEEP] - MARCA: NISSAN; MODELO: X TRAIL A/T 4X2; AÑO: 2007; ESTADO: REGULAR; COLOR: BEIGE; PLACA: PQL416; # CHASIS: JN1TBAT307W010796; # MOTOR: QR25426669A; CILINDRAJE: 2500 CC; COMBUSTIBLE: GASOLINA; TRANSMISION: AUTOMATICA; KILOMETRAJE: 156.490 KM	14.500,00
VALOR COMERCIAL:	
SON: CATORCE MIL QUINIENTOS,00/100 USD	

Valor Comercial

USD 14.500,00

**Catorce mil quinientos
dólares con 00/100 centavos**

Declaro bajo juramento que:

1. El informe es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
2. Toda la información proporcionada en el presente informe es verdadera.
3. El presente avalúo ha sido técnicamente realizado

Fecha de Tasación:

12 de Abril del 2018

Firma de Responsabilidad

Firma de Responsabilidad


Tlga. Nancy Guadalupe Casa Rojas
Cédula de Ciudadanía N° 1715638779
Calificación N° 1838156


Dr. Hugo González Cueva
Depositario Judicial del Cantón Quito
Cédula de Ciudadanía N°: 1700130055
Teléfono celular: 0995674966
0987314228
Correo electrónico: vihugo@outlook.es

ANEXOS

ANEXO 1: INVESTIGACION DE MERCADO

<https://quito.olx.com.ec/nissan-xtrail-t-a-2007-iid-985548448>

NISSAN XTRAIL T/A 2007

Publicado hace 1 día

Quito, Pichincha

Regístrate \$15.800

DESTACADO

MEGACAR

Ver perfil

+5939**** Mostrar número

Teléfono de contacto

Hola, estoy interesado en este vehículo que vi en OLX y quisiera que me contacten para recibir más información

Enviar mensaje

Consejos de seguridad para compradores

- ✓ Desconfía de propuestas poco realistas
- ✓ Revisa el artículo antes de comprarlo

<https://ecuador.patiotuerca.com/vehicle/autos-nissan-x-trail-quito-2007/937645>

Nissan X-Trail

2007 155000 Kms. - Quito

★★★★★ 4.5

Ver las 4 opiniones del modelo

\$15.400

Negociable

AUTOPREMIUM

Ver teléfono

Hacer: 20 m

Me interesa

¿Cuánto lo último?

Más fotos

Hacer oferta

CHATEAR

AÑADIR A FAVORITOS

MAPFRE

Garantía de 3 años o 100,000 km

MAPFRE

<https://ecuador.patiotuerca.com/vehicle/autos-nissan-x-trail-quito-2007/907033>

Nissan X-Trail
2007 162000 Kms. - Quito
★★★★★ 4/5 Ver las 4 opiniones del usuario

\$15.800
Negotiable

MEGACAR
Ver teléfono
Hace: 9h

Me interesa ¿Cuánto lo último?
Más fotos Hazme oferta

CHATEAR

AÑADIR A FAVORITOS

MAPFRE
La mejor cobertura para tu vehículo, respaldada por la mejor compañía aseguradora.



<https://ecuador.patiotuerca.com/vehicle/autos-nissan-x-trail-quito-2007/862921>

Nissan X-Trail
2007 160000 Kms. - Quito
★★★★★ 4/5 Ver las 4 opiniones del usuario

\$15.990
Negotiable

Christian León
Ver teléfono
Hace: 7h

Me interesa ¿Cuánto lo último?
Más fotos Hazme oferta

CHATEAR

AÑADIR A FAVORITOS

MAPFRE
La mejor cobertura para tu vehículo, respaldada por la mejor compañía aseguradora.



<https://ecuador.patiotuerca.com/vehicle/autos-nissan-x-trail-quito-2007/932465>

Nissan X-Trail

2007 153821 Kms. • Quilón

★★★★★ 4.5

Ver los 4 aspectos del modelo

\$16.500

Negociable

Jormil Car Cia. Ltda.

Ver teléfono

Hace: 3h

Me interesa

¿Cuándo lo utilizas?

Más fotos

Hacer oferta

CHATEAR

AÑADIR A FAVORITOS

MAPFRE

SRI

<https://declaraciones.sri.gob.ec/sri-en-linea/#/SriVehiculosWeb/ConsultaValoresPagarVehiculo/Consultas/consultaRubros>


SRI *servicio*









-  Inicio
-  Usuarios
-  Salir

» > [Inicio](#) > [Valores a pagar vehículos](#)

Consulta de valores a pagar por vehículo

Placa

PQL0416

Marca	Modelo	Año de modelo	País
NISSAN	X-TRAIL A/T	2007	JAPON
	EX2		

Último año de pago

2013

Total valores a pagar

Matrícula: USD \$1,219.85

A pagar: **USD \$1,319.85**

[Detalle vehículo](#)

[Detalle valores](#)

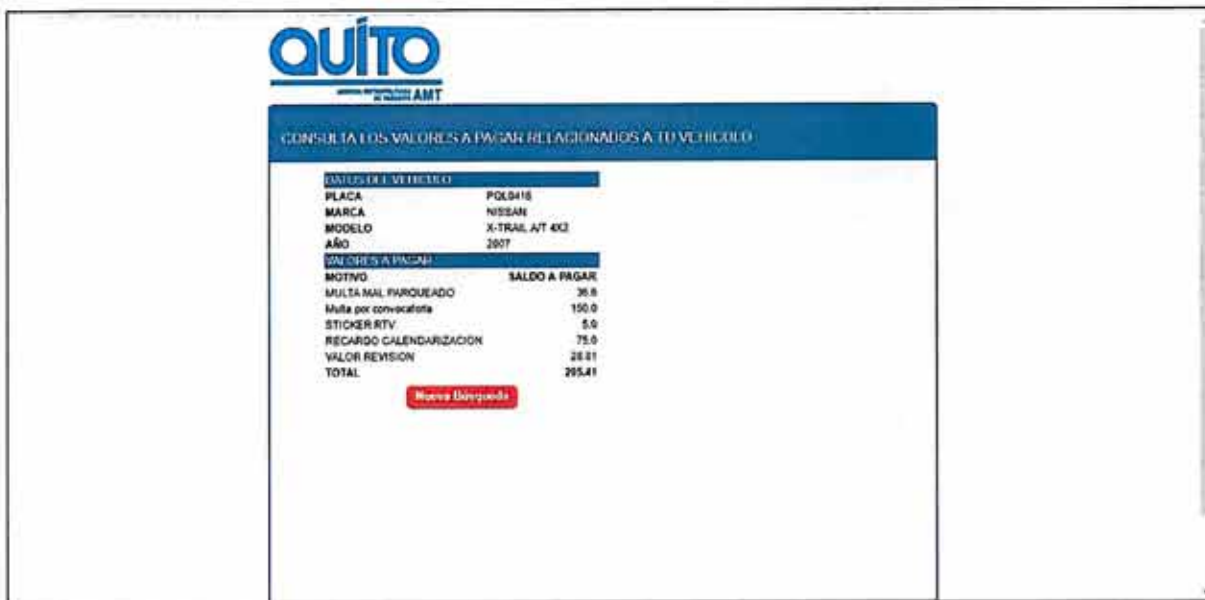


Medios de pago

[Regime consulta](#)

AMT

<http://servicios.amt.gob.ec:10043/appSIMUtilesSite/BuscaInfracciones?cboTipoBusqueda=0&txtDato=PQL0416>



QUITO
AMT

CONSULTA LOS VALORES A PAGAR RELACIONADOS A TU VEHICULO

DATOS DEL VEHICULO	
PLACA	PQL0416
MARCA	NISSAN
MODELO	X-TRAIL A/T 4X2
AÑO	2007

VALORES A PAGAR	
MOTIVO	SALDO A PAGAR
MULTA MAL PARQUEADO	30.0
Multa por convocatoria	150.0
STICKER RTV	5.0
RECARGO CALENDARIZACION	75.0
VALOR REVISION	28.81
TOTAL	295.41

[Nueva Búsqueda](#)