

ING. GRIMALDI CHAVEZ PAZMIÑO

PERITAJES AVALUOS FISCALIZACION Y OBRAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS SC-RNP-217 SUPERDE BANCOS Y SEGUROS PA-2004-584 CIPAL Reg. 09-007

MINISTERIO FISCAL REG. 290 CONSEJO DE LA JUDICATURA REG. 075 COD. 1035994

SEÑORITA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL DEL GUAYAS SECTOR NORTE LA FLORIDA

PROCESO JUDICIAL 09332-2023-04247

SRTA. JUEZA ANNERYS GISELLA CEREZO RODRIGUEZ, en su despacho, como perito designado en el proceso judicial de EJECUCION DE ACTA DE MEDIACION No **09332-2023-04247** cuyo ACTOR MECANOS SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL E INDUSTRIAL MECANOSSAC S.A. Y Demandado MOTA ORTEGA JOFFRE ROSENDO, se adjunta el Informe Técnico Pericial del TRACTOR DE RUEDA MARCA: KUBOTA MODELO: M7040 SERIE KBUM7CDRAM8B15032 MOTOR 8MC0110 AÑO: 2021; materia de este proceso.

Sírvase proveer Señor Juez, como corresponde en derecho y justicia.

Es Justicia

ING. GRIMALDI CHAVEZ PAZMIÑO
PERITO AVALUADOR CNJ Cód.1035994

1. DATOS GENERALES DEL MOTIVO DEL PERITAJE DE EJECUCION

A PETICION DE JUEZ	ANNERYS CEREZO RODRIGUEZ
MOTIVO DEL PERITAJE	AVALUO RUEDA TRACTOR KUBOTA M7040
Nombre y Apellido del Perito/a	GRIMALDI CHAVEZ PAZMIÑO
Profesión, Oficio, Arte, o Actividad calificada	INGENIERO MECANICO MEDIACION Y ARBITRAJE 4to. Nivel
No. de Calificación y Acreditación	1035994
Fecha de terminación de la calificación y acreditación	26 de DICIEMBRE 2025
Dirección de contacto	Cdla. Alborada 1era. Etapa Mz. C villa 1
Teléfono fijo de contacto	04-5033563
Teléfono celular de contacto	0999515801 - 0992652223
Correo electrónico de contacto	grimicha@hotmail.com

Cdla. Alborada 1era. Etapa Mz. "C" Villa 1 Frente Al Colegio Ismael Perez Pazmiño

Telf: 0999515801- 0992652223 - Oficina (04)5033563

Email: grimicha@hotmail.com WWW.ING.GRIMALDI

ING. GRIMALDI CHÁVEZ PAZMIÑO

PERITAJES AVALUOS FISCALIZACION Y OBRAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS SC-RNP-217 SUPERDE BANCOS Y SEGUROS PA-2004-584 CIPAL Reg. 09-007

MINISTERIO FISCAL REG. 290 CONSEJO DE LA JUDICATURA REG. 075 COD. 1035994

INFORME TÉCNICO DEL AVALUO FISICO DE LA RUEDA TRACTOR KUBOTA MODELO M7040 USO AGRÍCOLA



FECHA DE EJECUCIÓN	:	2025-09-19
FECHA DE ENTREGA	:	2025-09-23
A PETICIÓN DEL JUEZ	:	AB. ANNERYS CEREZO RODRIGUEZ
TIPO DEL BIEN	:	RUEDA TRACTOR KUBOTA M7040
UBICACIÓN Y REFERENCIA	:	TALLERES MECANOS SA.
DIRECCION MATRIZ	:	VIA DAULE KM 9.5 DE LADO TOYOCOSTA

PERITO AVALUADOR	:	Ing. Grimaldi Chávez Pazmiño
		Reg. CIPAL No. 09-04-007
		REG. CNJ Cód. No. 1035994
		Reg. Prof. No. 04.09-317

Cdla. Alborada 1era. Etapa Mz. "C" Villa 1 Frente Al Colegio Ismael Perez Pazmiño

Telf: 0999515801- 0992652223 - Oficina (04)5033563

Email: grimicha@hotmail.com WWW.ING.GRIMALDI

ING. GRIMALDI CHAVEZ PAZMIÑO

PERITAJES AVALUOS FISCALIZACION Y OBRAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS SC-RNP-217 SUPERDE BANCOS Y SEGUROS PA-2004-584 CIPAL Reg. 09-007

MINISTERIO FISCAL REG. 290 CONSEJO DE LA JUDICATURA REG. 075 COD. 1035994

1.- ANTECEDENTES

Para realizar este Avalúo nos dirigimos al sitio donde se encuentra la maquinaria y nos valemos de Datos documentados, datos adquiridos, datos calculados, datos confirmados, como especificaciones y factores que intervienen en el Avalúo en general, como son:

- ❑ **Metodología**
- ❑ **Especificaciones ó Características Técnicas del Vehículo.**
- ❑ **Estado Actual del Vehículo**
- ❑ **Factores externos e internos como el Estado Actual del Vehículo, que influyen en su Avalúo Técnico y Físico de las Maquinarias, como su Valor de Reposición, Deterioro Físico, Influencia Comercial, Factores de Mantenimiento, Factores de tecnología, Valor de Salvamento con su respectivo Avalúo.**
- ❑ **Avalúo Físico del Vehículo con sus Formulaciones.**
- ❑ **Cálculo del Avalúo Físico y Valor de Estimación.**
- ❑ **Novedades y Conclusiones**

2.- METODOLOGÍA

Durante la inspección se identificó la Maquinaria Agrícola, tomando como referencia, una Copia de la Factura del TRACTOR RUEDA.

Para obtener el VALOR DE ESTIMACIÓN junto al Avalúo Técnico-Comercial que nos valemos de un Cálculo Ingenieril, estimado directo para Maquinarias y Vehículos, tomando en cuenta la Formulación, sobre la base del Valor de Reposición promedio de mercado, para diferentes marcas, y el Valor de Estimación que se obtendrá, con un Factor de Deterioro hasta el 10% por año al Valor de Reposición calculado, este valor se multiplica por el Factor de conservación del Tractor según su estado de todas las partes del Tractor -rueda, de esa manera obtendré mi Avalúo para el remate.

Cdla. Alborada 1era. Etapa Mz. "C" Villa 1 Frente Al Colegio Ismael Perez Pazmiño

Telf: 0999515801- 0992652223 - Oficina (04)5033563

Email: grimicha@hotmail.com WWW.ING.GRIMALDI

ING. GRIMALDI CHAVEZ PAZMIÑO

PERITAJES AVALUOS FISCALIZACION Y OBRAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS SC-RNP-217 SUPERDE BANCOS Y SEGUROS PA-2004-584 CIPAL Reg. 09-007

MINISTERIO FISCAL REG. 290 CONSEJO DE LA JUDICATURA REG. 075 COD. 1035994

3.- OBJETIVO.-

Nuestro Objetivo principal es netamente valorizar el Maquinaria Agrícola Rueda Tractor Kubota M-7040, según las condiciones y estado de conservación que se encuentra, y que está dentro de este pedido.

4.- CARACTERISTICAS TECNICAS DEL TRACTOR RUEDA

MARCA	KUBOTA
MODELO	M7040
CLASE O TIPO	TRACTOR RUEDA
PROCEDENCIA U ORIGEN	JAPON
COLOR	NARANJA
AÑO	2021
CAPACIDAD	3.331 CC
POTENCIA HP (kw)	68 HP (50.7 KW)
COMBUSTIBLE	DIESEL
TRANSMISION	4x2
CHASIS	KBUM7CDRAM8B15032
MOTOR	8MC0110
ESTADO DE CONSERVACION CUALIFICATIVA	MALO

Cdla. Alborada 1era. Etapa Mz. "C" Villa 1 Frente Al Colegio Ismael Perez Pazmiño

Telf: 0999515801- 0992652223 - Oficina (04)5033563

Email: grimicha@hotmail.com [WWW. ING. GRIMALDI](http://WWW.ING.GRIMALDI)

ING. GRIMALDI CHAVEZ PAZMIÑO

PERITAJES AVALUOS FISCALIZACION Y OBRAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS SC-RNP-217 SUPERDE BANCOS Y SEGUROS PA-2004-584 CIPAL Reg. 09-007

MINISTERIO FISCAL REG. 290 CONSEJO DE LA JUDICATURA REG. 075 COD. 1035994

5.- ESTADO CUANTIFICATIVO DEL TRACTOR RUEDA KUBOTA M7040

BUENO DEL 90% AL 61%

REGULAR DEL 60% AL 31%

MALO 30% AL 05%

ESTADO CUANTITATIVO DE LA CARCAZA DEL TRACTOR RUEDA M7040

DESCRIPCION DE SUS PARTES	BUENO	REGULAR	MALO
CARCAZA			25
FAROS DELANTEROS		65	
GUIAS DELANTERAS			25
GUIAS POSTERIORES			25
TECHO		65	
ESPEJOS RETROVISORES EXTERIORES			25
TOTAL	0	130	100
ESTADO CUANTITATIVO DE LA CARROCERIA	230,00	38,33333333	38,3333333
ESTADO CUALITATIVO DE LA CARROCERIA	BUENO		

CABINA

PANEL DE CONTROL		65	
MANUALES			25
HERRAMIENTAS			25
KIT DE PRIMEROS AUXILIOS			25
PALANCAS DE MANDO DE ARRASTRE Y FUERZA		65	
TAPIZADO DE ASIENTOS		65	
CAUCHOS Y ALFOMBRAS			25
ESPEJO RETROVISOR			25
TOTAL	0	195	125
ESTADO CUANTITATIVO DE LA CABINA	40		

ESTADO CUALITATIVO DE LA CABINA

REGULAR

Cdla. Alborada 1era. Etapa Mz. "C" Villa 1 Frente Al Colegio Ismael Perez Pazmiño

Telf: 0999515801- 0992652223 - Oficina (04)5033563

Email: grimicha@hotmail.com [WWW. ING. GRIMALDI](http://WWW.ING.GRIMALDI)

ING. GRIMALDI CHAVEZ PAZMIÑO

PERITAJES AVALUOS FISCALIZACION Y OBRAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS SC-RNP-217 SUPERDE BANCOS Y SEGUROS PA-2004-584 CIPAL Reg. 09-007

MINISTERIO FISCAL REG. 290 CONSEJO DE LA JUDICATURA REG. 075 COD. 1035994

ESTRUCTURA

DESCRIPCION DE SUS PARTES	BUENO	REGULAR	MALO
CHASIS	85		
AROS Y LLANTAS		65	
TREN DELANTERO Y POSTERIOR			25
FUNCIONAMIENTO HIDRAULICO DE SUS PARTES			25
CONO CORONA Y TORQUE			25
SISTEMA DE TRANSMISION			25
TOTAL	85	65	100
ESTADO CUANTITATIVO DE LA ESTRUCTURA	41,66666667		

ESTADO CUALITATIVO DE LA ESTRUCTURA

REGULAR

MOTOR

DESCRIPCION DE SUS PARTES	BUENO	REGULAR	MALO
ALIMENTACION DE COMBUSTIBLE 23 GAL			25
ACEITE DEL MOTOR			25
RADIADOR CON AGUA		65	
SISTEMA DE FRENO		65	
SISTEMA ELECTRICO			25
RECORRIDO		65	
FUNCIONAMIENTO			25
SISTEMA DE MANDO DE VELOCIDAD			25
TOTAL	0	195	125
ESTADO CUANTITATIVO DEL MOTOR	40		
ESTADO CUALITATIVO DEL MOTOR	BUENO		

ESTADO DE CONSERVACION DEL TRACTOR KUBOTA M7040

DESCRIPCION	CUANTITATIVO	CUALITATIVO
CARCAZA	38,33	REGULAR
CABINA	40	REGULAR
ESTRUCTURA	41,66	REGULAR
MOTOR	40	REGULAR
TOTAL	159,99	TOTAL
ESTADO DEL VEHICULO	39,9975	REGULAR

Cdla. Alborada 1era. Etapa Mz. "C" Villa 1 Frente Al Colegio Ismael Perez Pazmiño

Telf: 0999515801- 0992652223 - Oficina (04)5033563

Email: grimicha@hotmail.com WWW.ING.GRIMALDI

ING. GRIMALDI CHAVEZ PAZMIÑO

PERITAJES AVALUOS FISCALIZACION Y OBRAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS SC-RNP-217 SUPERDE BANCOS Y SEGUROS PA-2004-584 CIPAL Reg. 09-007

MINISTERIO FISCAL REG. 290 CONSEJO DE LA JUDICATURA REG. 075 COD. 1035994

5.- CALCULO DEL AVALUO DEL TRACTOR RUEDA KUBOTA M7040 DEL AÑO 2021

AVALUO DEL TRACTOR RUEDA M7040 KUBOTA		
VIDA UTIL	10	
AÑO		2021
AÑOS DE USO	4	
VALOR DE REPOSICION ACTUAL		32900
PORCENTAJE DE DEPRECIACION	0,4	
LO QUE HAY QUE DEPRECIAR=VPM	13160	
VALOR RAZONABLE POR DEPRECIACION	19740	
ESTADO DEL TRACTOR RUEDA KUBOTA		0,3999
ESTADO DE DETERIORO = 1-ESTADO DEL TRACTOR RUEDA		0,6001
% DETERIORO = ESTADO DE DETERIORO (C10) POR (1 -% DE DEPRECIACION POR AÑOS (B6))	0,36006	
DETERIORO = VRA* % DE DETERIORO	7107,5844	
VALOR CALCULADO RAZONABLE	\$ 12.632,42	
FACTOR COMERCIAL Y DE REMATE	\$ 10.484,90	

AVALUO TECNICO FISICO DEL TRACTOR RUEDA KUBOTA ES DE \$ 12.632,42

FACTOR COMERCIAL y REMATE MENOS 20% = \$ 10.484,90

SON: DIEZ MIL CUATRO CIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON 90/100.....DOLARES

6 .- CONCLUSIONES

La Batería completamente descargada y posiblemente debe ser cambiada.

Herramientas faltan, barra de tiro falta, Techo roto, cilindro de dirección mal estado, tanque de combustible desmontado del sitio, Tubo de escape falta, Sistema de dirección deteriorado, Sistema eléctrico en mal estado, muchas fugas de aceite, en el cárter, también en ambas ruedas delanteras, el Motor no se puede prender, porque faltan algunos de sus componentes.

En el cálculo de Valores se toma en cuenta la depreciación que es por años de uso / vida útil

Es decir la depreciación es de 4 años / 10 Años de vida útil = 40%

Y su conservación viene a ser 60% de 32.900 = \$ 19.740

Ahora el estado de cómo está el tractor es el promedio de la carcasa de la cabina de la

Estructura y del Motor es el 39.99 %

luego su estado de deterioro (1-39.99) es el 60 %

Cdla. Alborada 1era. Etapa Mz. "C" Villa 1 Frente Al Colegio Ismael Perez Pazmiño

Telf: 0999515801- 0992652223 - Oficina (04)5033563

Email: grimicha@hotmail.com WWW.ING.GRIMALDI

ING. GRIMALDI CHAVEZ PAZMIÑO

PERITAJES AVALUOS FISCALIZACION Y OBRAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS SC-RNP-217 SUPERDE BANCOS Y SEGUROS PA-2004-584 CIPAL Reg. 09-007

MINISTERIO FISCAL REG. 290 CONSEJO DE LA JUDICATURA REG. 075 COD. 1035994

Su porcentaje de deterioro viene a ser calculado de la siguiente manera es el porcentaje de la depreciación (1 - 40 %) * estado de deterioro 60 % = 36 %

Ahora bien, el Cálculo del Valor razonable e igual al Valor de Reposición según factura es \$ 32.900 por (1-porcentaje de depreciación) = \$ 19.740 según sus años independiente de su estado de conservación.

Menos el deterioro = \$ 7.107,58

Luego el Valor razonable será igual a \$ 19.740 menos el deterioro = \$ 19.740 - \$ 7.107,58 = \$ 12.632,42

A este valor le depreciamos el Factor comercial y el Factor judicial que son el 20% y el VALOR DE REMATE SERA \$ 10.484,90 como consta en la Tabla Excel de cálculo.

7.- DECLARACION Y CERTIFICACION DEL AVALUO

Por mis propios derechos y por los que represento como perito valuador Yo, GRIMALDI CHAVEZ PAZMIÑO, dentro del informe de Avalúo entregado el 22 de Septiembre de 2025 declaro, bajo la gravedad del juramento y con conocimiento pleno de las causas de perjurio, que el peritaje realizado a las Maquinaria TRACTOR DE RUEDA KUBOTA M7040 de 68 HP Año 2021 Serie Chasis KBUM7CDRAM8B15032 Motor 8MC0110, ubicado en los talleres de MECANOS SOCIEDAD ANONIMA Y COMERCIAL E INDUSTRIAL MECANOSSAC en la Parroquia Tarqui del Cantón: Guayaquil; Provincia del Guayas; el informe del avalúo solicitado por el Sr. Juez Annerys Cerezo Rodríguez, es veraz, fidedigno y real, por lo tanto tengo toda la responsabilidad civil del mismo.



Ing. Mec. GRIMALDI CHAVEZ PAZMIÑO
Perito del CNMJ 1035994
Superintendencia de Bancos PA. 2004-584

Ab. Roberto Silva Chacón
DEPOSITARIO JUDICIAL

Cdla. Alborada 1era. Etapa Mz. "C" Villa 1 Frente Al Colegio Ismael Perez Pazmiño
Telf: 0999515801- 0992652223 - Oficina (04)5033563
Email: grimicha@hotmail.com WWW.ING.GRIMALDI

ING. GRIMALDI CHAVEZ PAZMIÑO

PERITAJES AVALUOS FISCALIZACION Y OBRAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS SC-RNP-217 SUPERDE BANCOS Y SEGUROS PA-2004-584 CIPAL Reg. 09-007
MINISTERIO FISCAL REG. 290 CONSEJO DE LA JUDICATURA REG. 075 COD. 1035994

ANEXO 2.-FOTOS DEL TRACTOR RUEDA KUBOTA M7040



FOTO 1 PARTE MEDIA FRONTAL TRACTOR DE RUEDA FOTO 2 PARTE LATERAL TRACTOR M7040

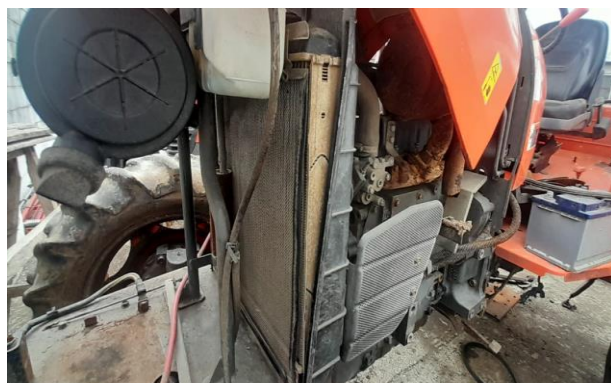


FOTO 3 CONTROL DE PALANCAS DE MANDO TRACTOR 07040 FOTO 4 MOTOR TRACTOR DE RUEDA M7040



FOTO 6 POSTERIOR DEL TRACTOR RUEDA M7040 FOTO 5 TAPIZADO DEL TRACTOR RUEDA

Cdla. Alborada 1era. Etapa Mz. "C" Villa 1 Frente Al Colegio Ismael Perez Pazmiño
Telf: 0999515801- 0992652223 - Oficina (04)5033563
Email: grimicha@hotmail.com WWW.ING.GRIMALDI

ING. GRIMALDI CHAVEZ PAZMIÑO

PERITAJES AVALUOS FISCALIZACION Y OBRAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS SC-RNP-217 SUPERDE BANCOS Y SEGUROS PA-2004-584 CIPAL Reg. 09-007
MINISTERIO FISCAL REG. 290 CONSEJO DE LA JUDICATURA REG. 075 COD. 1035994



FOTO 7 TAPIZADO DEL TRACTOR RUEDA M7040



FOTO 8 LATERAL DEL TRACTOR RUEDA KUBOTA M7040



FOTO 9 PARTE POSTERIOR DEL TRACTOR KUBOTA



FOTO 10 LATERAL DELANTERA RUEDA DETERIORADA DEL TRACTOR



FOTO 11 LATERAL IZQ DEL TRACTOR M7040



FOTO 12 PARTE FRONTAL DE LA CABINA DE MANDO

Cdla. Alborada 1era. Etapa Mz. "C" Villa 1 Frente Al Colegio Ismael Perez Pazmiño
Telf: 0999515801- 0992652223 - Oficina (04)5033563
Email: grimicha@hotmail.com WWW.ING.GRIMALDI