

“INFORME PERICIAL”

1. DATOS GENERALES DEL JUICIO, O PROCESO DE INDAGACIÓN PREVIA

Nombre Judicatura o Fiscalía	UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA QUITUMBE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA
No. de Proceso	17233-2021-06647
Nombre y Apellido de la o el Perito	ASESORIA Y GESTION INTEGRAL DE PERITAJES Y TASACIONES WERTEX CIA. LTDA.
Profesión y Especialidad acreditada	AVALUO MUEBLES
No. de Calificación	1838590
Fecha de caducidad de la acreditación	29 de mayo de 2026
Dirección de Contacto	Conjunto Pueblo Blanco I, Manzana 15 Casa 20
Teléfono fijo de contacto	023510377
Teléfono celular de contacto	0985880732
Correo electrónico de contacto	info@taxia.com.ec

2. ANTECEDENTES,

Habiendo sido designado perito para realizar el avalúo del vehículo en la causa No. **17233-2021-06647**, dentro de la cual la parte actora **Guamanshi Lema Maria Elsa**; demando a **Pinto Pinto Luis Gonzalo**, en fecha 27 de agosto del 2025.

El automotor tiene las siguientes características marca GREAT WALL, modelo WINGLE CS 4X2 SEMIFULL GAS 2.2, color blanco, motor D100751742, año 2011, clase camioneta , placa TBB3391. El automóvil desde esta fecha reposa en las instalaciones de un terreno a cargo del del Dr. Luis Enrique Arias Depositario Judicial de la causa, ubicado en el sector cercano al campus Universidad Politécnica del Ejercito (ESPE) Av. Azogues coordenadas -0.31958864159201655, -78.43982208885419.

El vehículo se encuentra en el terreno indicado en el párrafo anterior, lugar donde se pudo ejecutar la inspección respectiva que se ejecutó el día 22 de septiembre del 2025.



GLOSARIO TÉCNICO

Valor de reproducción a nuevo o de reposición: Es el valor con el cual se repondría a nuevo el bien en estudio, o un equipo/máquina de características similares al bien estudiado.

Valor razonable por el enfoque de costos o de reposición: Es el valor del equipo o maquinaria, cuyo inicio del análisis parte del valor de reproducción a nuevo o de reposición. Este valor puede ser una cotización a la fecha de valuación o la factura del bien con una revaloración en el tiempo.

Valor razonable por el enfoque de Comparación o Enfoque de Mercado: Es el valor del equipo o maquinaria, comparado y ponderado con bienes similares comparables que se hayan ofertado al momento del estudio.

Valor razonable por el enfoque de Capitalización de Rentas o de Ingresos: Es el valor en dinero actual que percibirá el equipo o maquinaria objeto de estudio, de todos los posibles flujos futuros de su renta, durante la vida restante calculada del equipo o maquinaria. Estos flujos se proyectan en función de la información presentada por el cliente, al momento de la inspección técnica, o bien una proyección histórica de los flujos posibles, descontado por un porcentaje real dentro del mercado, o por la WACC, si se dispone como información dentro de la minería de datos.

Valor de Oportunidad: Acorde a la situación económica del país, y dependiendo del mercado local con respecto al bien en estudio, este valor tiene por fin el acelerar una posible venta del equipo o maquinaria, mediante un descuento de oportunidad. Este es un criterio técnico subjetivo del perito y del inspector.

Valor de factura: Es el valor del equipo o maquinaria, cuyo propietario pagó al momento de la transferencia de dominio y de la transacción comercial. Este valor no refleja necesariamente el valor de arranque del análisis por el método de costos o de reposición.

Edad actual: Es el tiempo transcurrido entre la edad de fabricación o construcción del bien (mueble o inmueble) hasta la presente fecha.

Vida Útil: Definida de manera general como un periodo calculado en años dentro del cual la edificación o el equipo debe funcionar con la eficiencia para la que fue diseñada, considerando reparaciones menores y el respectivo mantenimiento; tomando en cuenta la vida física y la vida funcional.



GLOSARIO DE CUALIFICACIÓN DE ESTADO GENERAL

DESCRIPTOR	CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS	RANGO %
Flamante	Que está sin estrenar o se encuentra en la etapa de instalación o pruebas iniciales sin encargo al operador. Con garantía de transporte e instalación	98 - 100
Excelente	Pocos meses de uso bajo un régimen moderado de uso diario. Comúnmente aún conserva la garantía de fábrica.	94 - 98
Notable	Con uso moderado donde el operador a desarrollado las destrezas de manipulación y calibración en un grado notable. A sido intervenido el equipo en su etapa preventiva. No hay daños visibles. Se mantiene una planificación adecuada de la gestión del mantenimiento. Conserva eficacia y eficiencia determinada por el fabricante. Con garantías técnicas a punto de fenecer	85 - 94
Bueno	En su etapa media de uso. Han incurrido en ciertas operaciones correctivas. Con daños muy leves en sus componentes críticos. Conserva su eficacia y eficiencia	70 - 85
Regular	Con uso avanzado. Presenta en su bitácora intervenciones de orden correctivo recurrentes. Existen ciertas dificultades en el reglaje para el operador. Existen daños que se pueden apreciar mediante inspección visual. Ha sido repotenciado o tiene reparaciones importantes. Funciona pero su eficiencia bordea los límites o existe pérdidas en ciertas funciones	50 - 70
Defectuoso	Dentro de la etapa final de vida del equipo. La mayor cantidad de intervenciones son correctivas y su frecuencia es alta. Existen daños evidentes. Su productividad es deficiente.	38 - 50
Pésimo	El equipo a cumplido su tiempo de vida útil. Para lograr producir es necesario intervenir constantemente. La mayor parte del tiempo el equipo permanece sin operar. Su eficiencia y eficiencia han caído completamente. Pocos elementos son servibles.	25 - 38
Desguace	En un estado de chatarrización.	15 - 25

MARCO TEÓRICO DE VALUACIÓN

BASES DE VALOR (NIV 104)

Las Bases de Valor posibles a utilizarse, de acuerdo con las Normas Internacionales de Valoración (NIV por sus siglas en inglés), tienen por disposición obligatoria el cumplimiento de estas, teniendo el valuador que seleccionar la(s) base(s) apropiada(s) para cada caso y encargo valuatorio.

"Las Bases de Valor (algunas veces llamadas normas de valor) describen las premisas fundamentales en las cuales se habrán de basar los valores sobre los que se informe." Los conceptos que se presentan a continuación están tomados de las Normas Internacionales de Valoración textualmente, en los cuales se ha basado el presente informe.



1. **Valor de Mercado:** es la cantidad estimada por la cual un activo o pasivo debería intercambiarse en la fecha de valuación entre un comprador y un vendedor dispuesto, en una transacción independiente, después de adecuada comercialización y en la cual las partes hayan actuado cada cual, con conocimiento, prudencia y sin presión.
2. **Renta de Mercado:** es la cantidad estimada por la cual debería arrendarse un interés sobre propiedad inmueble en la fecha de valuación entre un arrendador dispuesto y un arrendatario dispuesto, en condiciones apropiadas de arrendamiento en condiciones de plena competencia, después de adecuada comercialización y en la cual las partes.
3. **Valor equitativo:** es el precio estimado para la transferencia de un activo u obligación entre partes identificadas conocedoras y dispuestas que refleja el respectivo interés de esas partes.
4. **Valor de Inversión/Valía:** es el valor de un activo para un propietario o propietario potencial particular para objetivos individuales de inversión y operativos. El Valor de Inversión es una base de valor específica para la entidad.
5. **Valor Sinérgico:** es el resultado de la combinación de dos o más activos o intereses en donde el valor combinado es más que la suma de los valores separados. Si las sinergias sólo están disponibles para un comprador específico entonces el Valor Sinérgico diferirá del Valor de Mercado, puesto que el Valor Sinérgico reflejará los atributos particulares de un activo que sólo son de valor para un comprador específico.
6. **Valor de Liquidación:** es la cantidad que se realizaría cuando un activo o grupo de activos se venden de forma fragmentada. El Valor de Liquidación debería tomar en cuenta los costos de poner los activos en condición de venta, así como los de la actividad de venta.
7. **Valor Razonable (NIIF13):** es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.
8. **Valor Justo de Mercado (Servicio de Recaudación Interna U.S.A.):** es el precio al cual la propiedad habría de cambiar de manos entre un comprador dispuesto y un vendedor dispuesto, ninguno de los cuales está sujeto a obligación alguna para comprar o vender y teniendo ambos conocimiento razonable de los hechos pertinentes.

PREMISAS DE VALOR (NIV 104 párrafo 130 al 170)

Las Premisas de Valor o Uso(s) Supuesto(s) posibles a utilizarse, de acuerdo con las Normas Internacionales de Valoración (NIV por sus siglas en inglés), se describen a continuación, teniendo el valuador que seleccionar la(s) premisa(s) apropiada(s) para cada caso y encargo valuatorio. Diferentes bases de valor pueden requerir una Premisa de Valor o permitir el considerar múltiples Premisas de Valor.



- a) **Mayor y Mejor Uso.** - El mayor y mejor uso, desde la perspectiva de un participante que produciría el valor más alto para un activo.
El mayor y mejor uso debe ser físicamente posible, financieramente viable, y legalmente permitido y resultar en el valor más alto.
- b) **Enfoque de Ingresos.** - El Enfoque de Ingresos provee una indicación de valor convirtiendo un flujo futuro de efectivo a un solo valor presente. Según el enfoque de ingresos, el valor de un activo se determina con referencia al valor del ingreso, flujo de efectivo o ahorro de costos generado por el activo.
- c) **Enfoque de Costo.** - El Enfoque de Costo provee un indicador de valor utilizando el principio económico de que un comprador no pagará más por un activo que el costo que representaría obtener un activo de igual utilidad, sea mediante compra o por construcción, salvo que ello involucrará tiempo, inconveniente, riesgo u otros factores indebido o excesivo.

3. **METODOLOGÍA APLICADA.**

Para realizar la comprobación de las características técnicas del vehículo, se realizó una inspección técnica visual, con el objetivo de levantar las variables relevantes que afectarán en el valor del vehículo, las especificaciones técnicas importantes que permitirán determinar el valor del bien, así como su distinción.

Luego de determinar las variables y características técnicas se realiza un estudio de mercado del vehículo para determinar el valor de reposición a nuevo del bien, y obtener el valor de arranque del cálculo de depreciación comercial.

Se determina en base a un criterio pericial la vida útil promedio del bien, así como su porcentaje residual. Se realiza una depreciación lineal, y se aplica en base a un criterio técnico los valores de obsolescencia técnica y factor de uso y mantenimiento, para obtener un valor tentativo del bien.

Con el valor del enfoque de costos, se homologa y compara con las muestras comparables de mercado que se encuentran al momento del avalúo en venta, determinándose los factores de homologación en cada una de las variables, equiparando así el valor del bien (método de comparación de mercado), con el fin de obtener el valor final de mercado del bien. Obtenido este, se verifica el valor por el método de reposición a nuevo o de costos, corrigiendo posibles desviaciones del valor entre los dos métodos, para al final obtener un valor razonable de mercado.



4. CONCLUSIONES,

Luego de la inspección técnica visual y el análisis por los dos métodos, podemos concluir lo siguiente:

El vehículo tiene las siguientes características técnicas relevantes:

Descripción técnica del vehículo:

ESPECIFICACIONES Y PRESTACIONES TÉCNICAS GENERALES DEL BIEN.

DESCRIPCIÓN DEL VEHÍCULO:

Descripción Genérica:

Vehículo de calle Liviano

Detalles específicos:

Marca:	GREAT WALL	Modelo:	WINGLE CS 4X2 SEMIFULL GAS 2.2
Nº Chasis (VIN):	A0714937F2	Número de motor:	D100751742
Placa:	TBB3391	Año de Manufactura:	2011
Cilindraje:	2237 cc	Año de documento legal:	
Clase:	CAMIONETA	Tipo:	CABINA SIMPLE
Fecha 1ra adquisición:	5 de octubre de 2010	País de Origen:	CHINA
Combustible:	GASOLINA	Color:	BLANCO
Kilometraje:	N/D		

No se pudo encender el vehículo por encontrarse la batería descargada. Último año de matrícula 2021, registrado en la página de la ANT. Tiene valor pendiente de pago en el S.R.I. de USD 832,65 por matriculación y en la A.M.T. de USD 456,00 por revisión técnica vehicular. El vehículo presenta corrosión en la pintura, varios rayones, tiene blade de madera en mal estado.

Observaciones:

Características Técnicas:

FICHA Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Motor:	2237 cc
Transmisión:	manual
Inyección Combustible:	Inyección electrónica
Sist. De Frenos:	Delanteros: Discos Posteriores: Tambores
Dirección:	Carrocería: Metálica
Sist. De Amortiguación:	Delanteros: Posteriores:

MANTENIMIENTOS:

Respables. de Mnto.

Tipo de Mnto.



Equipamiento, confort y acabados:

Sist. Acondicionamiento Aire	-	Sist. Acondicionamiento Aire posterior	-	Sistema de cámara estacionamiento	-
Retrovisores eléctricos:	-	Cinturón de seguridad delantero	✓	Cinturón de seguridad posterior	-
Airbag piloto	-	Airbag copiloto	-	Airbag posteriores	-
Vidrios eléctricos delanteros	-	Vidrios eléctricos posteriores	-	Frenos ABS	-
Pluma posterior	-	Desempañador posterior	-	Mandos de audio en volante	-
Sistema de Alarma:	-	Bloqueo central:	-	Encendido electrónico botón:	-
Halógenos	-	Apoyacabezas ajustable	-	Control de tracción:	-
Timón ajustable:	✓	Tipo de Tapiado	Tela original	Seguro para niños	-
Otros no descritos					

Condición del vehículo al momento de la inspección:

El vehículo no pudo ser encendido, debido a que la batería se encontraba descargada. No se pudo verificar el funcionamiento del motor por esta razón, por lo que la cualificación y calificación de estado corresponde a una inspección técnica visual bajo criterio de experiencia pericial.

El kilometraje no se pudo verificar debido a que no se pudo encender el vehículo.

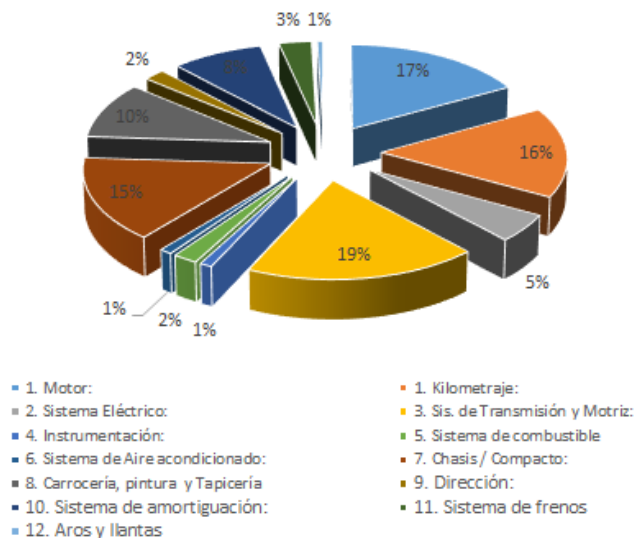
Llantas en regular estado. El vehículo presenta muestra corrosión, varios rayones en la pintura, en notorio un uso bastante exigente. Pintura en mal estado.

La última matricula del vehículo fue realizada en 2021, de acuerdo a la información que registra en esta página web. Existen revisiones pendientes de revisión vehicular. Estos valores pendientes están tomados en cuenta en la pericia.



CALIFICACIÓN Y CUALIFICACIÓN DEL ESTADO

	Cualificación.	Ratio
Motor:	REGULAR	0,720
Kilometraje:	REGULAR	0,600
Sistema Eléctrico:	REGULAR	0,650
Sis. de Transmisión y Motriz:	REGULAR	0,680
Instrumentación:	REGULAR	0,680
Sistema de combustible	BUENO	0,700
Sistema de Aire acondicionado:	REGULAR	0,650
Chasis / Compacto:	BUENO	0,710
Carrocería, pintura y Tapicería	REGULAR	0,680
Dirección:	BUENO	0,700
Sistema de amortiguación:	BUENO	0,700
Sistema de frenos	REGULAR	0,650
Aros y llantas	REGULAR	0,500
		0,677


CUALIFICACIÓN GENERAL DEL ESTADO: REGULAR

Metodología de Inspección:

Se realizó la inspección del bien de forma visual. El vehículo no se pudo encender por estar descargada la batería.

Observaciones: El vehículo no pudo ser encendido por descarga de batería

ANÁLISIS DE MERCADO.

En el vehículo se consideró los siguientes criterios de valoración:



ASPECTOS COMERCIAL Y DE MERCADO:

Condiciones y tendencias del mercado:

Great Wall desde el 2010 comenzó con la venta y distribución de los modelos Great Wall en el país. El servicio postventa que ofrece Great Wall en Ecuador es a través de Ambacar, que ofrece soporte en todo el país a través de una red de sucursales y talleres.

Referencias Económicas, comerciales y posicionamiento de la Marca en estudio:

La marca esta posicionada en el mercado ecuatoriano en los últimos años.

Posibles adquirientes	Persona y/o inversionista	Tiempo de venta estimado:	Mediano Plazo (de 6 a 12 meses)
Uso actual del vehículo:	Transporte privado	Oferta del bien dentro del mercado:	Media Baja
Riesgo de crédito prendario:	Bajo	Demanda del bien:	Baja
Ingresos económicos del adquiriente:	Baja	Consolidación de la marca:	Marca Consolidada
Tendencia de comercialización:	a bajar	Nivel de comercialización de la marca	Media

Observaciones Generales

El vehículo no pudo ser encendido por la batería descargada. La carrocería presenta corrosión, pintura en mal estado. Llantas en estado malo. El balde de madera en mal estado.

MEMORIA TÉCNICA DE CÁLCULO DE VALORACIÓN POR COSTOS
Criterios de Valoración Económica:
Método de depreciación usado: Método lineal

Vida Útil	25	Años	Edad	14,84	Años	Valor de Rescate	25	%	Vida útil residual	10,16	Años
			Porcentaje de Oport.:	11,4%		Año de Fabricación	2011		Peso de valor del método	20%	
Valor de adquisición:	USD\$ 21.990,00					Valor de arranque de valoración:	USD\$ 21.990,00				
Valor residual:	USD\$ 5.497,50					Valor de factura:	USD\$				
Ratio de general estado :	0,6774		Ratio de obsolescencia tecn.:	0,8219		Ratio de repotenciación:	1,00				
Ratio de comerc. de marca	0,8500		Ratio de depreciación :	0,5547		Ratio Total de Estudio	0,2625				
Cualificación física o estado:	REGULAR		Moneda de Adquisición:	Dólares		Tipo de cambio:	No aplica				

Los resultados de valuación por este método son los siguientes:

RESULTADOS DE VALUACIÓN:

Valor de mercado: USD\$ 5.772,00

Valor físico de oportunidad: US\$ 5.115,44

MULTAS Y GRAVÁMENES:

Matriculas pendiente.: US\$ 0,00

Multas de tránsito : US\$ 0,00

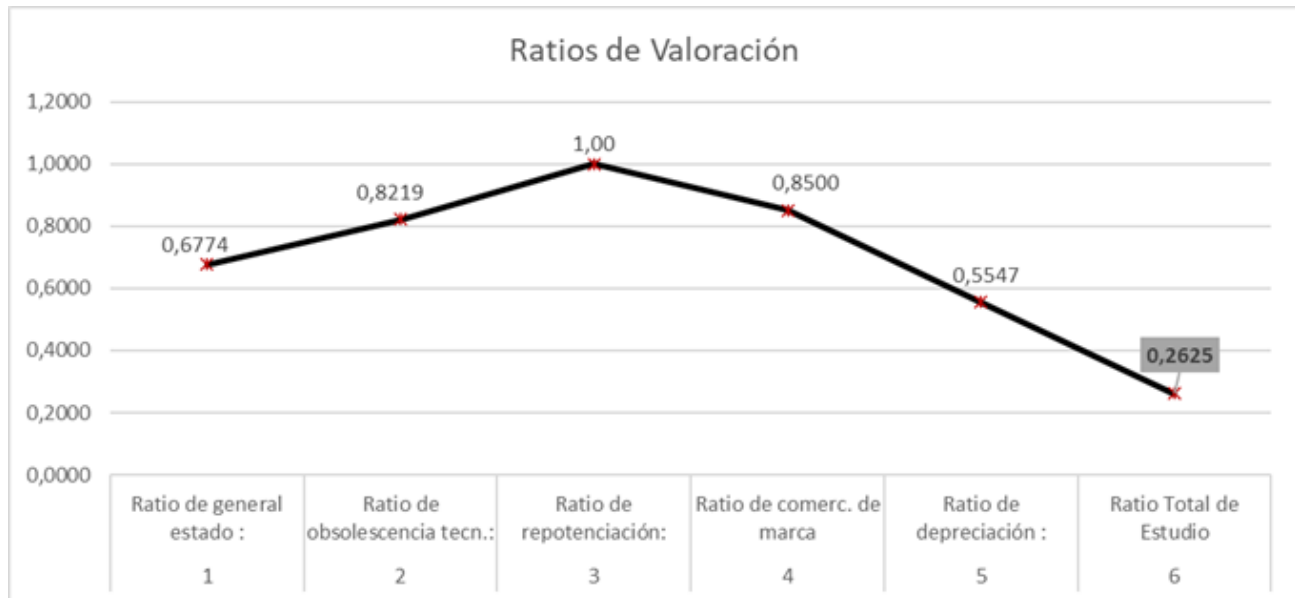
Valor de mercado US\$ 5.770,00

Valor de oportunidad US\$ 5.120,00

El Valor de mercado calculado por este enfoque es de US\$ 5.770,00 y el de oportunidad es de US\$ 5.120,00. Existen valores pendientes de matrículas, multas y revisiones técnicas.



Los ratios o factores utilizados para la depreciación por el enfoque de costos se presentan en un resumen en el siguiente cuadro:



El peso en el valor por sistema de vehículo se presenta a continuación:

Valoración por el enfoque de mercado:

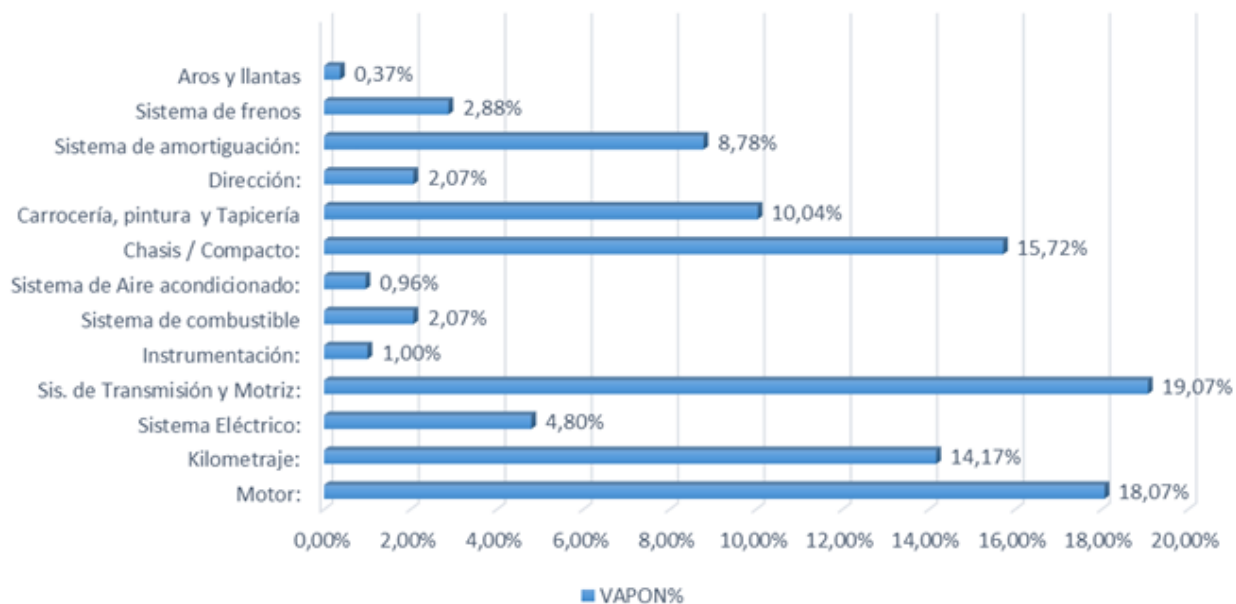
Para la valoración por enfoque de mercado, se utiliza muestras comparables para homologarlas, de acuerdo con las diferencias y similitudes entre las muestras y el vehículo en estudio.

Las muestras comparables utilizadas para el estudio del valor del bien por el enfoque de comparación de mercado fueron las siguientes:

El Valor de mercado calculado por este enfoque es de US\$ 6.760,00. El valor de oportunidad es de US\$ 5.990,00.



Peso en el valor Por Sistema del Vehículo



MEMORIA TÉCNICA DE CÁLCULO DE VALORACIÓN POR COMPARACIÓN DE MERCADO

	DESCRIPCIÓN (modelo, marca, características)	KM	FM de muestr	Año de fabricaci	FDh	FMh	FOh	FHMod	FCh	FHr
1	Great wall 2,2	s/d	0,820	2011	0,9918	0,826	0,9978	1,00	1,000	0,8175
2	Great wall 2,4	97.000	0,870	2016	0,7820	0,779	0,93	1,00	1,000	0,566306
3	Great wall 2,4	60.000	0,800	2022	0,6237	0,847	0,86	1,00	1,000	0,454193
4	Great Wall 2,4	320.000	0,850	2016	0,7820	0,797	0,93	1,00	1,000	0,579631
5	Great Wall 2,4	161.000	0,850	2014	0,8543	0,797	0,956	1,00	1,000	0,650873
6	Great Wall 2,4	270.000	0,850	2019	0,6940	0,797	0,8936	1,00	1,000	0,494229

	Precio muestra	% ajuste	VALOR AJUSTADO	EDAD	Vida Util remant.	Valor Unit. Resultante	Teléfono de la fuente	Fuente consultada
1	\$ 8.300,00	95%	\$ 7.885,00	14,69	10,31	6.445,933	Andre Rosero	https://www.facebook.com/share/1IKTwUrc6z/
2	\$ 13.700,00	90%	\$ 12.330,00	9,69	15,309	6.982,557	Tu Auto Vinuesa	https://ecuador.patiotuerca.com/vehicle/autos-great-wall-winkle-
3	\$ 16.500,00	90%	\$ 14.850,00	3,69	21,309	6.744,772	Automotores La Carolina	https://ecuador.patiotuerca.com/vehicle/autos-great-wall-
4	\$ 12.500,00	90%	\$ 11.250,00	9,69	15,309	6.520,851	Oswaldo Cardenas	https://www.facebook.com/share/1FVsdxcfeA/
5	\$ 12.800,00	90%	\$ 11.520,00	11,69	13,309	7.498,060	N1 Gallery	https://ecuador.patiotuerca.com/vehicle/1830314
6	\$ 13.200,00	98%	\$ 12.936,00	6,69	18,309	6.393,341	Mau BP	https://www.facebook.com/share/19ke4VnXlv/

Media Aritmética: \$ 11.795,17 9,36 15,642 **6.764,252** Peso de valor del método **80%**

Desviación Estándar: 420,632

Coefficiente de Variación: 6,22%

Nivel de confianza: 90%

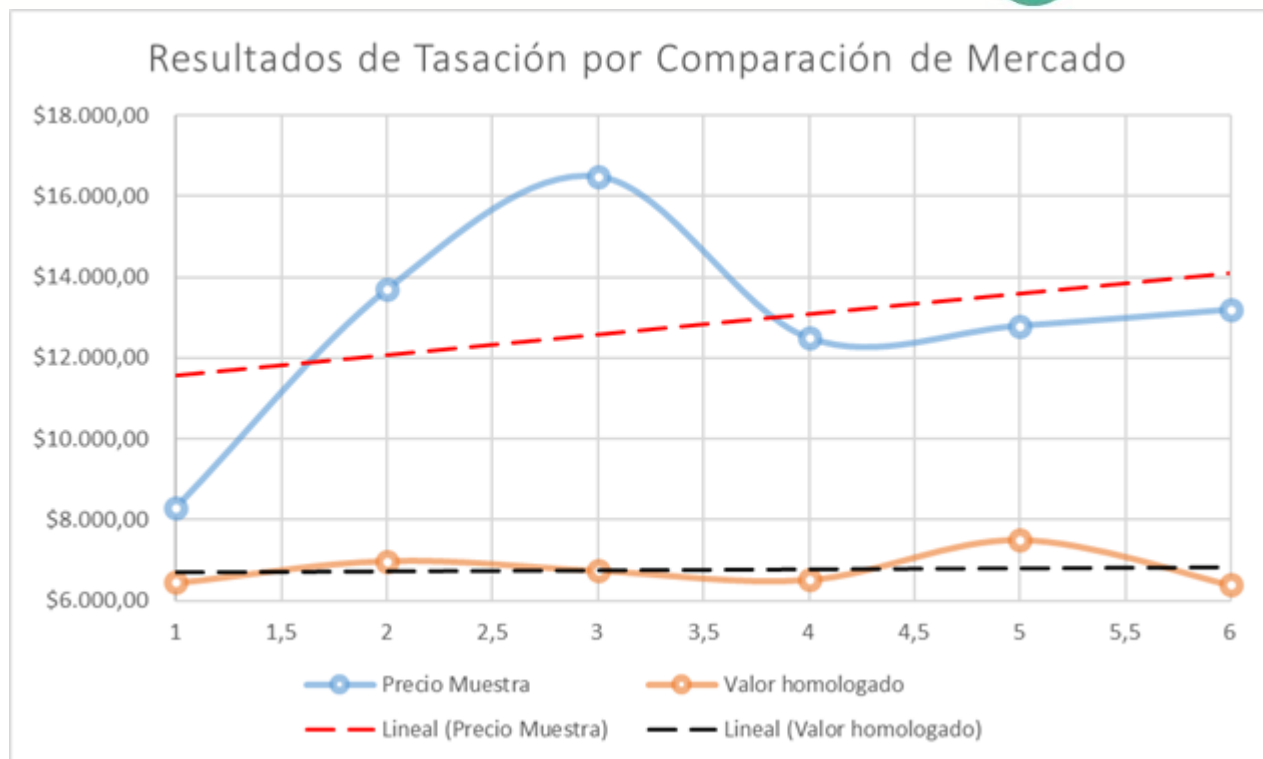
Error máximo probable: 4,18%

Valor de Mercado US\$ **6.760,00**

Valor de oportunidad US\$ **5.990,00**

Página 4





Los detalles de las multas a pagar se especifican a continuación, las cuales se expresan con valor cero:

Valores a pagar S.R.L. por matriculación:

[Vehículos](#) > Valores a pagar por placa, RAMV, CPN o chasis

Consulta valores a pagar por placa o chasis

Placa

TBB3391

Último año de pago

2021

Marca	Modelo	Año de modelo	País	Estado Exoneración
GREAT WALL	WINGLE CS 4X2 SEMIFULL GAS 2.2	2011	CHINA POPULAR	NO

Total valores a pagar

Matrícula	USD \$832.65
A pagar : USD \$832.65	

[Detalle valores](#)

Para consultar el detalle de las características de su vehículo según la matrícula, verifique las consultas públicas previstas por los organismos de tránsito competentes, o ingrese a la consulta de la Agencia Nacional de Tránsito [aquí](#)



Valores a pagar A.M.T. por revisión técnica vehicular:

Información del vehículo

Placa: TBB3391
 Marca: GREAT WALL
 Año: 2011
 Modelo: WINGLE CS 4X2 SEMI FULL GAS 2.2

Si usted aprobó la Revisión Técnica Vehicular en el 2025 en otro IAD o Mancomunidad Autorizado por la JUNT, NO DEBE CANCELAR el VALOR REVISIÓN y STICKER RTV.

Valores pendientes de pago

Seleccione los valores que desea generar la orden.

	Descripción	Valor
☒	✓ REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR	\$ 36.00
☒	RECARGO POR RETRASO EN EL PROCESO COMPLETO DE MATRICULACIÓN VEHICULAR DENTRO DE LA CALENDARIZACIÓN	\$ 250.00
☒	RECARGO POR NO PRESENTARSE A LA REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR	\$ 150.00
☐	IMPUESTOS SOBRE LOS VEHICULOS 2025	\$ 5.00
☐	IMPUESTOS SOBRE LOS VEHICULOS 2024	\$ 5.00
☐	IMPUESTOS SOBRE LOS VEHICULOS 2023	\$ 5.00
☐	IMPUESTOS SOBRE LOS VEHICULOS 2022	\$ 5.00
	Total de valores seleccionado	\$ 496.00

Cancelar Generar orden

PREMISA DE VALOR -VENTA FORZADA.

Al ser un embargo, es necesario aplicar la premisa de valor de venta Forzada (párrafo 170 de la norma NIV 104) que indica que, “*el término venta forzada se usa con frecuencia en circunstancias en que un vendedor está obligado a vender y que, como consecuencia, no es posible un periodo apropiado de comercialización y los compradores pueden no estar en aptitud de llevar a desarrollar una adecuada debida diligencia. El precio que podría obtenerse en estas circunstancias dependerá de la naturaleza de la presión a que esté sujeto el vendedor y las razones por las cuales no es posible realizar adecuada comercialización.*”



Para el cálculo del porcentaje de descuento, se ha aplicado la fórmula desarrollada por el Ing. Civ. Eco. Fernando Restrepo, valuador internacional colombiano, presentado en una charla internacional de valoración, en donde relaciona el promedio de la tasa efectiva mensual, el tiempo estimado de venta, un coeficiente de oferta y un coeficiente de demanda, los cuales dependen de la oferta y demanda del bien en estudio. La fórmula aplicada es:

$$F_{vf} = \left[\left(\frac{1}{1 + i^n} \right) x (1 - (C_o x C_d)) \right]$$

La media de la Tasa activa efectiva anual usada es de 11,83%, el tiempo estimado para la venta es de tres meses (factor 4), y el coeficiente de oferta es alto (factor 0,50) y el Coeficiente de demanda por el estado del vehículo es excesivo (factor 0,15) obteniendo un factor de venta forzada de 59,14% que es aplicado al valor de mercado.

RESUMEN GENERAL DE VALORACIÓN

El vehículo en estudio tiene los siguientes valores razonables de mercado (sin descontar las deudas por matrículas ni multas), presentados en el informe.

Los resultados del estudio en números redondos, sin el descuento de los gravámenes, y ponderando los resultados por los dos enfoques, siendo el 20% el peso del valor para el enfoque de costos y el 80% de peso para el enfoque de mercado:

Cuadro resumen de tasación	
Valor de Reposición a nuevo del Vehículo:	En números redondos (USD) USD \$ 21.990,00 Veinte un mil novecientos noventa dólares con 00/100
Valor comercial ajustado:	USD \$ 6.562,00 Seis mil quinientos sesenta y dos dólares con 00/100
Valor de venta acelerada o de Oportunidad:	USD \$ 5.816,00 Cinco mil ochocientos diez y seis dólares con 00/100
Valor de venta forzosa (Remate):	USD \$ 3.250,00 Tres mil cuatrocientos doscientos cincuenta dólares con 00/100

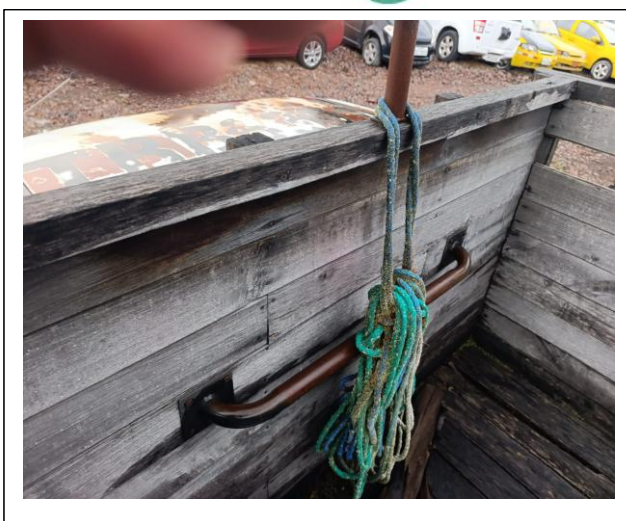
FOTOGRAFIAS

Documento de matrícula del vehículo no se presentó al momento de la inspección.



Fotos del vehículo





Como resultado de la diferentes inspecciones y análisis realizados, se presenta el siguiente cuadro resumen de los resultados obtenidos (sin descontar los valores por multas y deudas):

DESCRIPCION LARGA	OBSERVACIONES	VALOR COMERCIAL AJUSTADO (USD)
[VEHÍCULO] - características marca GREAT WALL , modelo WINGLE CS 4X2 SEMIFULL GAS 2.2, color Blanco, año 2011, clase CAMIONETA CABINA SIMPLE, placa TBB3391.	EMBARGADO DESDE MAYO AÑO 2022	\$6.562,00

Fecha de Tasación: 9 de agosto de 2025.

OBSERVACIONES DE VALORACIÓN:

- El vehículo tasado de placas TBB3391 tiene gravado pendientes de matrícula y valores a la fecha de valoración. Estos valores **NO** fueron restados del valor razonable del bien.
- Se presenta un valor adicional bajo la premisa de valor de “Venta Forzosa” (NIV 104 párrafo 170), resultado de la venta de un embargo o venta forzosa, el cual puede ser utilizado en una posible retasa. Se recomienda utilizar este valor para este peritaje por el problema legal que conlleva el automóvil objeto de la pericia.

5. DOCUMENTOS DE RESPALDO, ANEXOS:

Los estudios de mercados se basan en muestras comparables, que se homologan en el proceso de cálculo. Estas muestras comparables de acuerdo a lo que se detalla en este informe.

1. DECLARACIÓN JURAMENTADA,

Declaro bajo juramento que el informe emitido es independiente, imparcial y el resultado corresponde, a mi real convicción profesional, así como toda la información plasmada en el mismo es real y fehaciente.

Particular que pongo en su consideración, para los fines legales respectivos.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.



2. FIRMA Y RÚBRICA

Fecha Tasación: 20 de octubre de 2025

Atentamente



Ing. Fan Valverde V.
REPRESENTANTE LEGAL
**ASESORIA Y GESTION INTEGRAL DE PERITAJES
Y TASACIONES WERTEX CIA. LTDA.**

Perito Judicial
C.C.: 0702889916
N° DE ACREDITACION: 1838590

Dr. Luis Enrique Arias
Depositario judicial

