

INFORME DE AVALÚO

1. DATOS GENERALES DEL PERITO:

Nombre y Apellido del Perito	Rómulo Francisco Javier Garrido Almeida
Profesión y Especialidad acreditada	Ingeniería - Avalúo MAQUINARIA Y VEHÍCULOS
No. de Calificación	PA-2010-1205 SBS
Teléfono celular de contacto	0999589766

2. ANTECEDENTES:

Tipo de equipo inspeccionado:	GRUPO ELECTRÓGENO
Fecha de inspección:	2 de abril de 2026

Ubicación del sitio de inspección:

Provincia: PICHINCHA
Cantón: QUITO
Lugar de la inspección <https://maps.app.goo.gl/PcXV19x2uDRtYe3h8>

3. TIPO DE BIEN: GRUPO ELECTRÓGENO

3.1 DATOS DE INSPECCIÓN

Generador	
Tipo:	Grupo electrógeno diésel
Modelo	P13.5-4
Marca:	FG Wilson (Engineering) Ltd
País Origen:	Reino Unido (Irlanda del Norte)
Horómetro	396
Serie Chasis:	FGWPEP15CD3L04376
Año de fabricación:	2011
Régimen de servicio:	15.0 kVA / 12.0 kW

Motor	
Engine family:	AH3XL1.49N3C
Marca del motor	Perkins Shibaura Engines Ltd
Combustible:	Diesel
Cilindrada	1.496 cc
N° de Cilindros	3

Alternador	
Marca del alternador	Leroy Somer (Emerson Electric)
Tipo	Generador síncrono
N° de fases:	2 fases
Potencia	15.0 kVA / 12.0 Kw
Frecuencia	60 Hz
Velocidad	1800 rpm

Sistema de control integrado	
Marca	FG Wilson

3.2 INFORME DE LA INSPECCIÓN REALIZADA

Se realizó la inspección del grupo electrógeno en las instalaciones de la antigua agencia de la cooperativa en Pimampiro

Al momento de la inspección, el equipo se encuentra montado sobre su base metálica (patín).

Los componentes de la cabina se montados, no presenta evidencias de daños en la cabina.

Se efectuaron pruebas de encendido del motor, sin presentarse novedad alguna, evidenciándose su correcto funcionamiento. El panel de señales y control se encuentra integrado al grupo electrógeno y operativo para la verificación de parámetros básicos.

Asimismo, se establece que el grupo electrógeno ha recibido mantenimiento periódico conforme a los intervalos recomendados por el fabricante en función de sus horas de operación.

3.3 Elementos revisados

Motor
Chasis
Pintura
Cabina
Generador
Panel de control

3.4 Estado de los elementos

Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
	SI		
	SI		
	SI		
	SI		
	SI		
	SI		

METODOLOGÍA: APLICACIÓN DEL MÉTODO ECONOMÉTRICO

Este método se basa en la depreciación de la línea recta ponderada, considerando la influencia en la pérdida del valor del activo con factores modificatorios por efecto de edad, estado de conservación y obsolescencia:

FACTORES

- 1) Edad.
- 2) Conservación y Mantenimiento.
- 3) Obsolescencia. Estos factores aportan los siguientes pesos, en forma porcentual, así:

1. Edad: se considera el coeficiente que resulta de dividir la vida consumida sobre la vida útil.

Vida consumida: 15 años
Vida útil: 20 años

PESO PORCENTUAL

A = Aporte por efecto de la Edad = 40%

B = Aporte por efecto de la Conservación = 40%

C = Aporte por efecto de la Obsolescencia = 20%

2. **FC** = Factor de Conservación o apariencia física que se determina en el momento de la inspección del activo objeto del avalúo. La ponderación de este factor es de acuerdo con el siguiente criterio:

CONDICIÓN DEL BIEN	PORCENTAJE
Nuevo	0,05
Muy Bueno	0,15
Bueno	0,35
Regular	0,55
Malo	0,9

- FO = Factor de Obsolescencia, está en función de las innovaciones o modificaciones, en nuevos diseños y capacidades de los equipos o maquinarias. La ponderación de este factor es de acuerdo con el siguiente criterio:

VIDA CONSUMIDA (FO)	PORCENTAJE
1 a 4 años	15%
5 a 8 años	30%
9 a 12 años	45%
13 a 16 años	60%
17 a 20 años	75%

$$\text{AVALÚO COMERCIAL} = \text{Cr.} * [1 - (n/N * A + FC * B + FO * C)]$$

Cr es costo de reposición \$ 6.358,00

AVALÚO COMERCIAL	\$ 2.797,52
------------------	-------------

CÁLCULO DEL VALOR RAZONABLE

El cálculo del valor razonable incorpora un ajuste al avalúo comercial del grupo electrógeno, considerando las políticas de reposición de unidades aplicadas en el sector y entre empresas usuarias. En este contexto, se ha estimado una reducción del diez por ciento (10 %) del valor comercial, en atención a que la vida útil operativa de la unidad de incide directamente en su depreciación a esto se añade el estado de la cabina desmontada.

VALOR RAZONABLE \$ 2.517,77

4. OBSERVACIONES:

4.1	El equipo inspeccionado corresponde a un grupo electrógeno cuya cabina está en buen estado. Los elementos del generador deben ser desmontados para sacarlos del espacio que actualmente ocupa.
4.2	La unidad de control del grupo electrógeno presenta un nivel de obsolescencia tecnológica significativo, por lo que se considera que su ciclo tecnológico se encuentra cumplido. En consecuencia, se recomienda su sustitución por un sistema de control de tecnología más actual, a fin de mejorar la confiabilidad, eficiencia y capacidad de monitoreo del equipo.
4.3	El valor de oportunidad se obtiene aplicando un ajuste del 15% sobre el valor comercial, considerando el desmontaje y posterior montaje desde el cuarto de generación para su puesta en operación en el destino final.

AVALÚO A VALOR RAZONABLE	\$ 2.517,77
VALOR DE REALIZACIÓN	\$ 2.391,88
VALOR DE OPORTUNIDAD	\$ 2.033,10

5. CONCLUSIÓN:

El avalúo a Valor de Oportunidad del grupo electrógeno es de DOS MIL TREINTA Y TRES DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS

RECOMENDACIÓN:

El grupo electrógeno tiene mantenimientos regulares no obstante, para garantizar la continuidad de sus condiciones de funcionamiento, es necesario realizar el mantenimiento conforme las recomendaciones del fabricante. Se deja constancia que el equipo requiere el montaje técnico para su operación, lo cual implica costos adicionales para el adquirente, afectando su valor comercial.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL IZQUIERDA



PANEL DE CONTROL



NUMERO SE SERIE DEL EQUIPO



COMPONENTES MECANICO Y ELECTRICO



ESTADO DEL MOTOR

6. DECLARACIÓN JURAMENTADA:

Yo, Rómulo Francisco Garrido Almeida, bajo juramento declaro que el contenido del presente informe es independiente del accionar de las partes, obedece a la ética profesional pericial, los datos contenidos en el informe son reales, verdaderos y verificables.

7. FIRMA Y RÚBRICA:

Ing. Rómulo Francisco Garrido Almeida
C.C. 1001435195
Perito evaluador
PA-2010-1205 SBS/568 SUPERCAS/1135940 CJ

REFERENCIAS DE MERCADO

		
Generador Diésel Silencioso 12kW-10.5KVA Trifásico - Motor 195FE (Nuevo); Referencia: https://n9.cl/t8d1d	Generador de 15kva a diésel; Referencia: https://n9.cl/afhju	KUBOTA SS LSK14S 14KV 120/240V; Referencia: https://n9.cl/ug2vf1
PRECIO \$ 3.900,00	PRECIO \$ 4.000,00	PRECIO \$ 11.174,00
VALOR PROMEDIO DE MERCADO \$ 6.358,00		