



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO UNO DE ALMERIA

Ilmo. Sr.:

Habiendo sido asignado perito en los autos de **EJECUCIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES**, número **35/2024**, seguidos en ese Juzgado a instancias de **CNH INDUSTRIAL CAPITAL EUROPE SAS SUCURSAL ESPAÑA** frente a **YOLANDA CABEZAS GARCIA Y MAFORCA, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL**, para la valoración en los términos solicitados del elemento de inmovilizado que se identifica en el presente certificado:

CERTIFICO

El valor final de tasación de la maquinaria que se detalla:

MAQUINARIA CONSTRUCCION:	VALOR DE TASACION
MINIEXCAVADORA ORUGAS	35.115,49
MARCA CASE	TOTAL
MODELO CX60C	EUROS

EN EUROS:

**TREINTA Y CINCO MIL CIENTO QUINCE CON
CUARENTA Y NUEVE EUROS**

VER INFORME

Tasación efectuada según las características técnicas expuestas de este vehículo, en los términos que se solicitan y con relación a la información suministrada en autos. Según a la información suministrada por la Jefatura Provincial de Tráfico.

Firmado digitalmente por
ORTEGA_ESPIGARES_JOSE_LUIS_24174001N
DN: C=ES, O=FMNT-RCM, OU=Ceres, CN=AC FMNT Usuarios
Razon: Soy el autor de este documento
Fecha: lunes, 14 de abril de 2025 13:20:07

Almería, abril de 2.025.
Fdo. José Luis Ortega Espigares.



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

TASACIÓN DE MAQUINARIA





Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

1. OBJETO DEL INFORME.

Se solicita la valoración de maquinaria de inmovilizado, destinado entre otras a construcción con la finalidad de determinar su valor de mercado.

Para la elaboración del mismo se utiliza la siguiente metodología:

MÉTODO UTILIZADO PARA CALCULAR EL VALOR DE LOS BIENES

Valor mercado actual por comparación y homogeneización

ÍNDICE

- OBJETO DEL INFORME
- CÁLCULO VALORES
- RESUMEN DE VALORES
- AVALUO
- TESTIGOS VALOR MERCADO ACTUAL
- ANEXOS

2. IDENTIFICACION.

2.1. DESCRIPCION.

MARCA	MODELO	CABALLAJE	FECHA FABRICACION	HORAS TRABAJO	MATRICULA
CASE	CX60C	(18-40)	2018	7455	-

3. USO DEL ELEMENTO.

3.1. LOCALIZACION DE LOS USOS.

DESTINO	INDUSTRIAL.
AMBITO DE APLICACIÓN	NACIONAL E INTERNACIONAL.
DIVISION	<u>CINCO:</u> CONSTRUCCION
AGRUPACION	<u>CINCUENTA Y UNO:</u> CONSTRUCCION Y REPARACION DE OBRAS EN GENERAL.
EPIGRAFE:	<u>CUATRO:</u> MAQUINARIA, INSTALACIONES Y VEHICULOS PARA TRABAJOS DE EXCAVACION, MOVIMIENTO, CARGA DE PIEDRAS Y TIERRAS PARA LA EXPLANACION DE TERRENOS.
APARTADO:	B) SOBRE ORUGAS



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

3.2. IDENTIFICACION DE LOS USOS.

DEPRECIACION	MEDIA, Bienes destinados a su utilización en la construcción, con uso completamente profesional en un ámbito provincial, en instalaciones internas, generalmente, y en sin salida externa (salvo en góndola), en la mayoría de los casos.
DEPRECIACION FUNCIONAL	MEDIA, la utilización de este tipo de elementos tiene una intensidad alta, sobre todo en los primeros años de vida del mismo.
DEPRECIACION ECONOMICA	MODERADA, la existencia de avances técnicos en el sector esta condicionada por innovaciones poco sustanciales para una aceleración en la amortización económica de estos elementos, esto no quiere decir que la obsolescencia de los mismos esta ausente en este mercado. En el sector de la construcción, la vida media de un elemento se estima en doce años, y su vida óptima en ocho años.

4. SITUACION ESPECÍFICA DEL ELEMENTO.

4.1. ESTADO ACTUAL DEL ELEMENTO.

+ EL ELEMENTO QUE NOS OCUPA ES UNA MINIEXCAVADORA CON UNA ANTIGÜEDAD ESTIMADA A LA FECHA DEL AVALUO DE SIETE AÑOS Y CON 7.455 HORAS. DATO ESTE TOMADO COMO REPRESENTATIVO PARA EL AVALUO DEL MISMO Y PARA LA DETERMINACION ESPECIFICA DEL ESTADO DE USO Y CONSERVACION EN EL MOMENTO TEMPORAL EN QUE NOS UBICAMOS, EN BASE A LAS CONDICIONES GENERALES ESTABLECIDAS POR EL SECTOR PARA ELEMENTOS DE SIMILARES CARACTERISTICAS AL QUE NOS OCUPA Y SEGÚN LA INSPECCION OCULAR/GRAFICA EXISTENTE DEL MISMO. NO SE HA CONSIDERADO OPERATIVO ESTABLECER PARAMETROS POCO CONOCIDOS Y DE DIFICIL PERCEPCION A LA FECHA DEL PRESENTE INFORME, POR ELLO Y PARA NO SESGAR LOS DETERMINADOS EN LA DOCUMENTACION APORTADA Y TOMADOS ESTOS COMO REPRESENTATIVOS PARA EL VALOR DE MERCADO DE ESTE BIEN; LOS ACONDICIONAREMOS A LOS BAREMOS QUE EL SECTOR DE LA MAQUINARIA ACONSEJA COMO IDONEOS PARA LA DETERMINACION



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

DE CIERTAS CONDICIONES TANTO PARTICULARES, COMO GENERALES, Y QUE SON ESTANDARIZADAS, Y SEGUN EL CASO, ADAPTADAS A ESTANDAR EN TODAS LAS VALORACIONES ESTADISTICAS QUE EL SECTOR RECONOCE COMO SOLVENTES. SI SE HAN CONSIDERADO PARAMETROS DETERMINANTES PARA SU VALORACION, TALES COMO LA SITUACION MECANICA EXTERNA Y DE ELEMENTOS MECANICOS EXTERIORES QUE SON CONSIDERADOS COMO CONCLUYENTES A LA HORA DE DARLE VALOR EN EL MERCADO DE SEGUNDA MANO.

4.2. ESTADO GENERAL DEL ELEMENTO.

+ LAS REFERENCIAS GENERALES QUE EL SECTOR OTORGA PARA LOS VALORES ESTANDAR, SE REFIEREN A ELEMENTOS CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

- **SE ENCUENTRAN EN MEDIANO ESTADO DE DESGASTE.**
- **HAN PASADO LA I.T.V. (EN SU CASO).**
- **NO TIENEN DEFECTOS MECANICOS.**
- **NO TIENEN DAÑOS DE CARROCERIA NI DE INTERIOR.**
- **HAN SEGUIDO EL LIBRO DE MANTENIMIENTO DE LA MARCA.**
- **ESTAN CONSIDERADOS SOLO LOS ACCESORIOS DE SERIE.**
- **NO SE INCLUYEN LOS GASTOS DE REPARACION.**

5. INFORMACION-SONDEO DE MERCADO.

EXPECTATIVAS DE DEPRECIACION:	MEDIAS, SON ELEMENTOS CUYO USO ES CONSTANTE Y ELEVADO EN DETERMINADOS MOMENTOS PERIODICOS (TEMPORADA).
PRECIOS "ACTUALES" DE VENTA AL CONTADO:	SEGÚN DATOS DE LA EMPRESA SUMINISTRADORA, A LA FECHA DEL AVALUO ESTE MODELO SE COMERCIALIZA. CON DETERMINADOS CAMBIOS TECNICOS Y/O ESTETICOS, USUALMENTE CON CARACTERISTICAS TECNICAS PERSONALIZADAS COMO PRECIO MEDIO PARA ESTOS CASOS, SE RECOGE EL RECOMENDADO POR SUS FABRICANTES Y/O IMPORTADORES, PARA LA VERSION DE MODELO BASE SIN EXTRAS (SALVO LAS INCLUIDAS EN EL EQUIPO ESTANDAR) Y MAS REPRESENTATIVO DE LA MARCA. HOMOGENEIZADAS AL EFECTO MEDIANTE LA METODOLOGIA ADECUADA.



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

6. FINALIDAD DE LA TASACION.

6.1. FINALIDAD DEL ENCARGO

- Valoración del bien, para especificación reflejada en certificación adjunta Procedimiento Jurídico.

7. CALCULO DE LOS VALORES UNITARIOS.

7.1. FACTORES DE CÁLCULO.

PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE REPOSICION DEL ELEMENTO QUE NOS OCUPA, POR OTRO DE SIMILARES Y/O IGUALES CARACTERÍSTICAS, ESTABLECEREMOS DIVERSOS METODOS DE VALORACION, COMO SON, ENTRE OTROS:

1.- VALOR DE MERCADO, RESPALDADO POR LOS VALORES DE LA REFERENCIA VALORATIVA. RESTO DE INFORMACION, MEDIANTE RESULTADOS DE LA APLICACION ESTADISTICA MEDIANTE SOPORTE INFORMatico A LA BASE DE DATOS RECABADA, DICHA INFORMACION HA SIDO PROCESADA DE CONFORMIDAD CON METODOLOGIAS Y PROCEDIMIENTOS HOMOLOGADOS POR LA CIENCIA ESTADISTICA, DISMINUYENDO DE ESTA FORMA EN LO POSIBLE, LA EXISTENCIA DE SESGOS Y DESVIACIONES.

2.- VALOR VENAL, ESTABLECIDO CONTABLE Y ECONOMICAMENTE POR EL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD Y POR EL ICAC (INSTITUTO DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA DE CUENTAS), PARA BIENES DE INMOVILIZADO EN EXPLOTACIONES ECONOMICAS, Y ADECUADO POR SU SIMILITUD CON VALORACIONES DE BIENES MUEBLES, COMO EL PRECIO QUE SE PRESUME ESTARIA DISPUESTO A PAGAR POR UN BIEN UN ADQUIRENTE EVENTUAL, TENIENDO EN CUENTA EL ESTADO Y EL LUGAR EN EL QUE SE ENCUENTRA DICHO BIEN. ESTE VALOR SE APRECIARÁ EN FUNCION DE LA SITUACION DE LA EMPRESA/PERSONA FISICA Y GENERALMENTE, BAJO LA HIPOTESIS DE CONTINUIDAD DE LA EXPLOTACION/UTILIDAD DEL BIEN. COINCIDENTE EN ESTE CASO CON EL VALOR DE MERCADO.

3.- VALOR CONTABLE (DE AMORTIZACION), ELLO LO ESTABLECEREMOS DESDE EL PUNTO DE VISTA CONCEPTUAL, PARA ELLO NOS REMITIREMOS A LO ESTABLECIDO DOCTRINALMENTE.



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

4.- METODO DE COMPARACION, EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:

Se establecen los siguientes requisitos para la utilización de este método:

1. a) La existencia de un mercado representativo de bienes comparables.
2. b) Disponer de suficientes datos sobre transacciones u ofertas que permitan, del bien que se trate, identificar parámetros adecuados para realizar la homogeneización de comparables.
3. c) Disponer de información suficiente sobre al menos seis transacciones u ofertas de comparables que reflejen adecuadamente la situación actual de dicho mercado.

Adicionalmente, para la utilización del método de comparación serán necesarios, los siguientes requisitos:

1. a) Disponer de datos adecuados (transacciones, ofertas, etc.) para estimar la evolución de los precios de compraventa en el mercado local o representativo de comparables durante al menos los 2 años anteriores a la fecha de la valoración.
2. b) Disponer de información adecuada (datos propios, publicaciones oficiales o privadas, índices sobre evolución de precios, etc.) sobre el comportamiento histórico de las variables determinantes en la evolución de los precios del mercado de los bienes analizados de usos análogos al que se valore y sobre el comportamiento de esos precios en el ciclo relevante al efecto y sobre el estado actual de la coyuntura del elemento.
3. c) Contar con procedimientos adecuados que, a través de la detección de las ofertas o transacciones con datos anormales en el mercado analizado, posibiliten la identificación y eliminación de elementos especulativos.

VER ANEXO FINAL

CALCULO DE LOS VALORES UNITARIOS

FACTORES DE CÁLCULO.

TOMAREMOS COMO REFERENCIA PARA EL CALCULO DE LOS ACCESORIOS DEL ELEMENTO PRINCIPAL LA GUIA DEL REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES, QUE NOS DA LA LINEA A SEGUIR CON ELEMENTOS SIMILARES EN AMBITOS EMPRESARIALES Y/O PARTICULARES, ESTOS ULTIMOS MEDIANTE SU HOMOGENEIZACION Y EMPLEO DE COEFICIENTES REGULADORES QUE MODIFIQUEN EL SESGO PRODUCIDO EN EL USO, VIDA UTIL, COEFICIENTE DE AMORTIZACION..., PARA ELLO UTILIZAREMOS LA INSTRUCCIÓN TERCERA DE APLICACIÓN DE LAS TABLAS DE AMORTIZACION, UTILIZANDO EL COEFICIENTE LINEAL MAXIMO, ASI COMO EL PERIODO MAXIMO AMORTIZATIVO CORRESPONDIENTE A CADA ELEMENTO, TODO ELLO EN ELEMENTOS COMUNES Y EN BASE A USO ESTANDAR, A LA VEZ QUE ES EL MAS EXTENDIDO PARA ESTOS ELEMENTOS.



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

VIDA UTIL.

CALCULO A PRIORI DEL TIEMPO DURANTE EL CUAL SE CONSIDERA QUE EL COSTE DE MANTENIMIENTO VA A SER INFERIOR AL RENDIMIENTO. COMO CALCULO APRIORISTICO QUE ES, PUEDE VARIAR POR MULTIPLES MOTIVOS, RESTRICCIONES ARANCELARIAS, NUEVAS TECNICAS... POR LO TANTO ES UN CONCEPTO RELATIVO QUE DEBERA TENDERSE A RESTRINGIR, YA QUE ES MEJOR AMORTIZAR POR EXCESO QUE POR DEFECTO, PARA EVITAR DEFICIT DE FINANCIACION.

TOMAREMOS COMO REFERENCIA PARA ESTE CALCULO LA GUIA DEL REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES, SIGUIENDO LA ARGUMENTACION DEL ENCABEZAMIENTO Y SE CONSIDERARA LA VIDA UTIL QUE ESTABLEZCA DICHO REGLAMENTO PARA CADA ELEMENTO, TOMAREMOS ESTOS COMO REFERENCIA POR SER EL QUE MAS SE ADAPTA AL CONCEPTO EN SI DE VIDA UTIL Y AL CRITERIO DE PRUDENCIA VALORATIVA QUE DEBE SEGUIRSE EN ESTOS CASOS.

VALOR RESIDUAL.

CALCULO A PRIORI TAMBIEN, EN ESTE CASO DEL VALOR QUE SE ESTIMA TENDRA EL ELEMENTO AL SER RETIRADO DEL USO O SERVICIO. UTILIZAREMOS PARA ESTE CALCULO LOS DATOS DEL SECTOR QUE SE ESTIMA RONDA ENTRE UN CINCO Y UN DIEZ POR CIENTO PARA ELEMENTOS SIMILARES.

BASE.

CANTIDAD A AMORTIZAR DURANTE LOS AÑOS DE VIDA UTIL, ESTE CRITERIO ES EL QUE SEGUIREMOS PARA EL CALCULO DEL VALOR DEL BIEN A LA FECHA DE LA VALORACION, ESTA BASE SERA LA DIFERENCIA ENTRE EL COSTE INICIAL O PRECIO HISTORICO MENOS EL VALOR RESIDUAL.

TIPO.

PORCENTAJE QUE SE APLICA SOBRE LA BASE, EN EL REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES, SIGUIENDO LA ARGUMENTACION DEL ENCABEZAMIENTO, SE CONSIDERARA UN COEFICIENTE MAXIMO EN FUNCION DE CADA ELEMENTO, TAL COMO ESTA REGULADO NORMATIVAMENTE EN ESTE SUPUESTO.

PARA ELLO, CONSIDERAREMOS:

CONCEPTO DE AMORTIZACIÓN.

Se entiende por amortización de los bienes de inmovilizado la captación contable del proceso de depreciación física, funcional y económica que los afecta, es decir su registro en la contabilidad.

La amortización cumple una serie de funciones:

1. Función contable. Comprende dos aspectos básicos:

• Incorporar al coste del período la depreciación del inmovilizado, como consecuencia de su participación en el proceso de producción.



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

• **Disminuir el valor del activo fijo, en consonancia con la depreciación experimentada.**

2. Función financiera: La amortización implica la transformación de activo fijo en circulante. En efecto, desde el punto de vista financiero, el capital inmovilizado en la compra del equipo se va realizando gradualmente al incorporar la amortización al coste del producto, recuperando su importe al vender los mismos.

3. Función económica: La amortización tiene como misión reconstruir el valor consumido del activo fijo, reteniendo en la empresa el importe correspondiente a la depreciación experimentada

La Contabilidad Financiera calcula la amortización (subgrupo 68 del P.G.C) de los bienes del inmovilizado, pero los cálculos empleados para ello pueden no ser los más objetivos, ya que pueden estar influenciados por los criterios del valorador o, sobre todo, por criterios fiscales que desvirtúen dicho valor de la amortización.

Para solventar este hecho la Contabilidad de Costes opta por recalcular la amortización del inmovilizado, con la finalidad de aplicar criterios más reales y alejados de las normas fiscales.

Desde el punto de vista de la Contabilidad de Costes el coste por amortización del inmovilizado se considerará directo o indirecto según el tipo de actividad desempeñada por el elemento de activo amortizado y el control que se pueda realizar sobre las actividades o productos en los cuales se emplea el bien amortizable. Su consideración como coste fijo o variable dependerá de la causa y del sistema de amortización adoptado. Así, según la política de amortización adoptada (funcional o temporal), la amortización será un coste variable o fijo respectivamente. En los casos de amortización funcional, el cálculo de la depreciación dependerá del volumen de unidades físicas consumidas de ese bien, que tendrán relación con el volumen de productos, y por tanto serán variables respecto al nivel de actividad. Si se adopta la política temporal, los consumos serán independientes de la producción, y por tanto, costes fijos, ya que no dependen del nivel de actividad, sino del tiempo transcurrido.

CÁLCULO DEL COSTE DE LA AMORTIZACIÓN

Mientras que el coste de los materiales consumidos y de la mano de obra utilizada pueden determinarse con cierta objetividad, la cuantificación de la depreciación del inmovilizado es una cuestión esencialmente subjetiva. En cualquier caso, para determinar dicho concepto es necesario previamente definir las siguientes cuestiones:



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

- **Tiempo o vida útil del bien:**

Es el período de tiempo que se espera que el bien esté en condiciones de producir rendimientos normales. Es una variable aproximada ya que está basada en expectativas futuras y suele determinarse en relación con la experiencia con bienes anteriores, en las indicaciones de los fabricantes, dictámenes de ingenieros, etc. El tiempo de vida útil de un bien se suele medir en años.

- **Precio de adquisición:**

En el P.G.C español las normas de valoración de obligado cumplimiento determinan que el precio de adquisición es el consignado en la factura del proveedor más todos los gastos de instalación que se produzcan hasta que el bien esté en condiciones de funcionamiento.

- **Valor residual:**

Es el valor que se estima tendrá el bien al término de su vida útil, es decir, una vez que esté totalmente amortizado. En otras palabras, el importe que se estime se obtendrá por la venta del elemento en el momento de su baja en el inventario. El valor residual se suele restar del precio de adquisición para calcular la base de amortización, ya que el valor residual no es amortizable. En la mayoría de los casos no se emplea el valor residual, principalmente por la dificultad que entraña su determinación, además de que se supone que es comparativamente pequeño.

- **Base de amortización:**

Es el valor a amortizar durante la vida útil del bien, es el importe, sobre el cual aplicándose el tipo de amortización se obtiene la cuota de amortización.

Puede tomarse como base de amortización uno de los siguientes:

1) Precio de adquisición:

El definido con anterioridad, sobre el que necesariamente se calcula la amortización en la contabilidad externa. Si existiese valor residual, la base de amortización sería la diferencia entre el precio de adquisición y el mismo.

2) Precio de reposición:

Es el precio de adquisición estimado para un nuevo activo de las características del actual, cuando el primitivo ha perdido su aptitud para el proceso productivo.

Es un valor altamente incierto ya que:

***Se desconoce cuál será la evolución de los precios de esa clase de activo.**



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

****No hay certeza sobre el momento en el tiempo en que se procederá a la reposición ya que ello depende en buena medida de la intensidad de uso del equipo productivo, lo cual viene condicionado en muchas ocasiones por factores externos a la empresa.***

****Nada garantiza que el elemento deba ser sustituido por otro igual. La evolución tecnológica y lo propios cambios en las técnicas de producción aplicadas en la empresa hacen difícil prever con exactitud las características del nuevo elemento, sobre todo cuando los plazos razonables de utilización son muy amplios.***

Desde el punto de vista de la contabilidad general no es posible plantear un sistema de amortización sobre costes de reposición, puesto que entra en conflicto con el principio de coste de adquisición.

3) Valor de mercado:

Es el valor actual de un equipo similar al que utilizamos, que normalmente será superior al precio de adquisición. Empleando este precio se intenta evitar el déficit financiero que supone la amortización calculada en función del precio de adquisición.

****Causas fundamentales de la depreciación: Si el origen de la depreciación es físico, es necesario relacionar la amortización con el tiempo de servicio de un bien. Si la depreciación es funcional, será necesario estudiar la actividad desarrollada por el bien. La depreciación por obsolescencia guarda estrecha relación con la antigüedad de un bien y escasa o ninguna con las horas de funcionamiento.***

****Cuota de amortización: Es la cantidad a amortizar del bien cada período, normalmente años, por lo que se suele llamar también anualidad. Su importe dependerá del SISTEMA DE AMORTIZACIÓN empleado.***

****Sistema de amortización: Es la función representativa de la disminución del valor del bien. Puede ser constante, decreciente, creciente, etc.***

SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

Como hemos visto, la amortización de un bien de inmovilizado debe ser la expresión contable de la depreciación real de dicho bien. Por ello es importante elegir un sistema de amortización para cada bien que refleje la depreciación que sufre el mismo realmente.

Hay que recordar que, aunque una empresa contablemente puede acogerse a cualquiera de los métodos de cálculo que veremos a continuación, no todos son admitidos fiscalmente. Por lo tanto, una cuestión es la amortización contable, que normalmente se hará coincidir con la depreciación económica, y otra cuestión es la amortización fiscal, es decir la cantidad que anualmente puede imputarse como gasto fiscalmente deducible. A este respecto el Ministerio de Economía y Hacienda publica unas tablas en las cuales se incluye la vida útil, valor residual y márgenes en las cuotas anuales de amortización para los distintos elementos del activo.



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

Los sistemas de amortización pueden clasificarse del siguiente modo:

Sistemas de amortización financieros: Son aquellos que tienen en cuenta el tipo de interés de la inversión realizada para la recuperación del valor del inmovilizado.

Sistemas de amortización no financieros: Son aquellos que no tienen en cuenta el tipo de interés de la inversión realizada. Suelen ser los más utilizados y algunos de ellos son los que nos proponemos estudiar en este tema.

Antes de pasar a ver los diferentes sistemas de amortización es necesario aclarar que todos ellos pueden utilizar como base de amortización el precio de adquisición, el valor de reposición o el valor de mercado. Por lo tanto, antes de emplear cualquier sistema hay que seleccionar una de las bases anteriores.

SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN NO FINANCIEROS.

1) Sistema de amortización constante, lineal o de cuota fija: Consiste en que la cantidad a amortizar anualmente es la misma, durante la vida útil del bien. Por lo tanto, consiste en repartir el coste del elemento inmovilizado en fracciones iguales y repercutirlo en los costes de los respectivos ejercicios económicos correspondientes a su vida útil. Es el método más utilizado por su sencillez operatoria, no obstante, sólo debe emplearse en aquellos casos en que la depreciación física o bien la obsolescencia económica prevalecen sobre la depreciación funcional, tal y como ocurre con el mobiliario y enseres, instalaciones, edificios, etc. Por lo tanto, el coste derivado de este sistema de amortización se considera FIJO.

La anualidad o cuota de amortización se puede calcular como un porcentaje del valor a amortizar: $\text{Cuota} = 100/n$; $n = \text{años de vida útil}$.

O bien se puede calcular directamente en función del número de años.

$\text{Cuota} = \text{Base de amortización} / \text{vida útil del bien (en años)}$

2) Sistema de amortización degresivo con porcentaje constante: Consiste en calcular la cuota de amortización como un porcentaje constante sobre el valor pendiente de amortizar.

Al no tener relación con el nivel de actividad, sino con el tiempo, el coste de amortización calculado según este sistema es FIJO.

3) Sistema de amortización degresivo mediante suma de dígitos decreciente: La forma de efectuar el cálculo de la cuota de amortización se muestra a través de una serie numérica decreciente asignando al primer número de la serie un valor igual al número de años de vida útil y se suma. Se obtiene la "cuota de amortización por dígito", dividiendo la base entre la suma de dígitos. $\text{Cuota por dígito} = \text{Base a amortizar} / \text{suma de dígitos}$. Se calcula la cuota de amortización anual multiplicando la "cuota por dígito" por el valor numérico del dígito que corresponda en la



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

serie. Al no tener relación con el nivel de actividad, sino con el tiempo, el coste de amortización calculado según este sistema es FIJO.

4) Sistema de amortización progresivo mediante suma de dígitos creciente: *El cálculo de la cuota se realiza del mismo modo que en el sistema decreciente de suma de dígitos, pero en este caso la serie sería en sentido creciente.*

Al no tener relación con el nivel de actividad, sino con el tiempo, el coste de amortización calculado según este sistema es FIJO.

5) Sistema de amortización proporcional a la actividad o según el grado de uso: *Es el método de amortización más correcto cuando la depreciación funcional es la causa predominante de la disminución del valor del equipo. La forma de proceder es la siguiente:*

Se calcula la vida útil del bien, que denominaremos U, expresada en unidades físicas, según el bien de que se trate: horas de funcionamiento (máquinas), kilómetros a recorrer (vehículos), etc.

Se determina la amortización correspondiente a cada período en función de las unidades físicas utilizadas o consumidas en ese período (u). De este modo, la cuota de amortización será:

Cuota = $u \times \text{Base de amortización} / U$.

De esta forma la amortización se convierte en una carga proporcional a la actividad desarrollada, siendo por lo tanto un coste VARIABLE.

6) Sistemas de amortización basados en los consumos estimados o a costes predeterminados

Son métodos en los que la cuota de amortización está fijada al comienzo del período, es decir, que no se mide el consumo que se puede imputar a cada producto, permitiendo, de esta manera el cálculo de costes y la valoración de inventarios, la fijación de precios y la determinación de márgenes durante el proceso productivo, sin esperar al cierre del ejercicio, para el establecimiento del presupuesto empresarial.

Se utiliza para aquellos activos de los que se puede estimar la capacidad productiva total y en los que es fácil medir, de forma periódica, el consumo realizado de esa capacidad. Para asignar el coste determinado por este método entre los diferentes productos, se puede asignar a la vez, utilizando para ello diversos procedimientos como pueden ser en función del número de unidades fabricadas de cada producto, del número de unidades de materia prima consumida, etc. Para la realización de este sistema de amortización se suele partir del cuadro de información técnica del elemento.

Además, existen en teoría muchos otros métodos de amortización:

Sistemas de tasación pericial: *Un experto valora anualmente el valor del bien, siendo la diferencia entre un año y otro el valor a amortizar del mismo.*



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

Amortización irregular: Se pueden dar multitud de variantes; por ejemplo, empezar a amortizar con un sistema de cuotas crecientes y terminar con un sistema de cuotas decrecientes.

Amortización mediante modelos estocásticos, en los que entra en juego el cálculo de probabilidades.

Así pues, para confeccionar un plan de amortización habrá que atender a los siguientes factores, ya especificados anteriormente:

- **Valor inicial (V_0):** es el precio de adquisición o coste de producción del elemento.

- **Valor residual (V_r):** es el importe que se estima se puede recuperar por la venta del elemento al final de su vida útil.

- **Vida útil (n):** es el periodo de tiempo que la empresa estima que se va a utilizar el activo fijo. La vida útil de un activo fijo será su vida física, o su vida económica, si es menor. La vida física es el periodo de tiempo durante el cual el activo está en condiciones técnicas de ser aplicado con normalidad a la actividad operativa de la empresa. La vida económica es el periodo durante el cual el elemento puede ser aplicado en la actividad operativa empresarial de forma eficiente, de manera que resulta más rentable para la empresa mantener dicho activo en vez de sustituirlo por otro.

- **Base de cálculo o base de amortización ($B = V_0 - V_r$):** es la diferencia entre el valor inicial y el valor residual. Será la depreciación que sufrirá el bien a lo largo de su vida útil.

- **Cuota de amortización del año de vida útil k (a_k):** es la expresión monetaria de la depreciación experimentada por el elemento a lo largo del año de vida útil k .

- **Fondo de amortización del año de vida útil k ($F_k = \sum a_k$):** es la suma de todas las cuotas de amortización de los k años de vida útil transcurridos.

- **Valor actual al final del año de vida útil k ($V_k = V_0 - F_k$):** es la diferencia entre el valor inicial y el fondo de amortización al final del citado año de vida útil.

- **Sistema de amortización:** es la forma de distribuir la base de cálculo entre los años de vida útil. Puede ser lineal, progresivo o regresivo, debiendo utilizarse aquel que mejor se adapte al grado real de desgaste del bien.

Los sistemas de amortización que vamos a analizar a continuación son no financieros, basados en costes históricos y su variable fundamental es el tiempo.

SISTEMA LINEAL O DE CUOTAS CONSTANTES

Consiste en amortizar cada año de vida útil la misma cantidad:

$$a = (V_0 - V_r) / n.$$

Este sistema tiene la ventaja de ser muy sencillo, aunque supone que el bien se usa con la misma intensidad siempre.



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

A este sistema también se le llama del tanto fijo, es decir que aplica sobre la base de amortización un porcentaje constante (t) cada año de vida útil.

SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FUNCIONAL

Calcula la amortización en proporción a la intensidad de funcionamiento del bien, la cual puede estar referida entre otras a las siguientes variables:

- *Horas de funcionamiento, para el caso de las máquinas.*
- *Distancia recorrida para los elementos de transporte.*
- *Número de unidades producidas para instalaciones industriales.*
- *Valor de la producción para máquinas o instalaciones.*

La cuota de amortización del año de vida útil k se calcula según la siguiente expresión: $a_k = (V_o - V_r) \times U_k/U$

U, representa el número de horas a funcionar, la distancia a recorrer, las unidades producidas, o el valor de la producción para toda su vida útil.

U_k , representa lo mismo que U pero sólo haciendo referencia al año de vida útil k.

La CUOTA PERIÓDICA determinada a partir del PRECIO DE ADQUISICIÓN, de la VIDA ÚTIL TÉCNICA y/o ECONÓMICA y del VALOR RESIDUAL es la que debe ser REGISTRADA CONTABLEMENTE, Y AL FIN Y AL CABO LA QUE NOS DETERMINARA, JUNTO CON UNA ADECUACION MAS FIDEDIGNA (COEFICIENTE REGULADOR, QUE ADAPTE DICHO VALOR AL DE MERCADO), EL VALOR POR EL QUE EL BIEN PUEDE SER ENAJENADO (VALOR DE MERCADO), SIN QUE EL MISMO SOPORTE DESAJUSTES MONETARIOS EN DICHA ENAJENACION, METODOLOGIA ESTA DE VIABLE APLICACIÓN, YA QUE SEGÚN EL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD EN SU PRINCIPIO DE "IMAGEN FIEL", SE REMITE AL CODIGO DE COMERCIO EN SU ARTICULO 34.4, Y CASOS EXCEPCIONALES, LA REALIDAD ECONOMICA (EN ESTE CASO DEL BIEN), SOBRE LA APLICACIÓN DE UNA DISPOSICION LEGAL EN MATERIA CONTABLE Y/O FISCAL, QUE FUERA INCOMPATIBLE CON DICHA "IMAGEN FIEL", SIEMPRE QUE SEA CORRECTAMENTE ACLARADA Y SIEMPRE APLICANDO CORRECTAMENTE LOS PRINCIPIOS CONTABLES, DETERMINANTES A POSTERIORI DE LA CONCEPTUALIZACION ECONOMICA DE VALOR.

La Normativa Tributaria (Impuesto de Sociedades e IRPF, fundamentalmente) establecen unos criterios fiscales en cuanto al IMPORTE MÁXIMO admitido como GASTO DEDUCIBLE por el concepto AMORTIZACIÓN. Acepta cualquier método de cálculo de la CUOTA PERIÓDICA DE AMORTIZACIÓN FISCAL, aunque se inclina fundamentalmente por el método de CUOTA LINEAL. Y facilita unas Tablas en las que se incluyen el COEFICIENTE MÁXIMO de AMORTIZACIÓN FISCALMENTE DEDUCIBLE y el PERÍODO MÁXIMO (en número de años) durante el que puede imputarse la AMORTIZACIÓN FISCALMENTE DEDUCIBLE.



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

Para determinar la CUOTA ANUAL DE AMORTIZACIÓN FISCALMENTE DEDUCIBLE se deben tomar las Tablas que sean de aplicación a este tipo de bienes y elegir:

a) un PERÍODO DE AMORTIZACIÓN FISCAL que no supere el periodo máximo incluido en las Tablas;

b) o bien un COEFICIENTE (%) DE AMORTIZACIÓN FISCAL que no supere al coeficiente máximo incluido en las Tablas.

Una vez determinado el importe de la CUOTA ANUAL DE AMORTIZACIÓN FISCALMENTE DEDUCIBLE, se comparará con la CUOTA ANUAL DE AMORTIZACIÓN registrada contablemente y se procederá, en su caso, a realizar los AJUSTES EXTRACONTABLES que sólo tendrán efecto en la preparación de la valoración según del Impuesto de Sociedades.

La aplicación de esta metodología es realmente fidedigna, ya que la diferencia que pueda existir entre la CUOTA ANUAL DE AMORTIZACIÓN FISCALMENTE DEDUCIBLE y la CUOTA ANUAL DE AMORTIZACIÓN teóricamente registrada como contablemente corresponde a lo que se denominan DIFERENCIAS TEMPORALES en la determinación del importe imputable anualmente como IMPUESTO DEVENGADO, que constituye un gasto del ejercicio desde la perspectiva económica y contable, pero NO desde la perspectiva tributaria, que al fin y al cabo es la que nos condiciona los valores anteriormente especificados, y base para la presente argumentación.

POR LO TANTO PARA EL CALCULO DEL VALOR DE REPOSICION DE LOS ELEMENTOS QUE NOS OCUPAN, POR OTRO DE SIMILARES Y/O IGUALES CARACTERÍSTICAS Y CON ANTIGÜEDAD IDENTICA A LOS BIENES OBJETO DE LA PERICIA, TENDREMOS QUE RECABAR INFORMACION EN EL MERCADO DE SEGUNDA MANO, Y COMO REPRESENTATIVO DE ESTE MERCADO, TANTO POR SU USO PROFESIONAL COMO POR SU RECONOCIDA SOLVENCIA, TOMAREMOS LOS VALORES QUE SE ESPECIFICAN EN EL APARTADO NUMERO UNO DEL PRESENTE APARTADO (TASACION REALIZADA A VALOR DE REPOSICION O MERCADO ESTIMADO, SEGUN LAS CARACTERISTICAS TECNICAS ADJUNTAS. ASI COMO LA REFERENCIA VALORATIVA QUE SE DESPRENDE DE LA INFORMACION RECABADA DE LA FIRMA FABRICANTE DE DICHO ELEMENTO), SIEMPRE SUPEDITADO A UNA POSIBLE REGULARIZACION DE LA MISMA EN CUANTO A VARIACIONES MECANICAS INTERNAS.

ASI MISMO Y DADAS LA CARACTERISTICAS DEL BIEN A TASAR, LOS PARAMETROS UNITARIOS DEL ELEMENTO DEBEN ESTAR SOMETIDOS A LOS CONDICIONANTES VALORATIVOS DERIVADOS DE LA ANTIGÜEDAD, OBSOLESCENCIA Y/O AMORTIZACION DE LOS ELEMENTOS DE INMOVILIZADO MATERIAL TRATADOS EN ESTE CASO, HECHO ESTE QUE NOS LLEVARA A HOMOGENEIZAR EL VALOR DE MERCADO CON LA DETERMINACION DE USO, VIDA UTIL, VALOR RESIDUAL.



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

AGRUPACIÓN 51. CONSTRUCCION Y REPARACION DE OBRAS EN GENERAL.

	Coeficiente lineal máximo - Porcentaje	Período máximo - Años
4. MAQUINARIA, INSTALACIONES Y VEHICULOS PARA TRABAJOS DE EXCAVACION, MOVIMIENTO, CARGA DE PIEDRAS Y TIERRAS PARA LA EXPLANACION DE TERRENOS.		
B) SOBRE ORUGAS.	18	12

TABLA ESTIMADA APLICABLE PARA EL ELEMENTO A VALORAR.

8. CALCULO DE LOS VALORES UNITARIOS.

LA DEPRECIACIÓN DE ESTE TIPO DE ELEMENTOS, UNIDO AL CRITERIO DE PRUDENCIA VALORATIVA Y A LA FALTA DE CONSTANCIA FÍSICA EXAHUSTIVA PARA LA DETERMINACIÓN DEL USO Y CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS A ANALIZAR EN EL MOMENTO DEL AVALUO, NOS HACEN TOMAR COMO VALOR DE REPOSICION, EL VALOR DE MERCADO, DETERMINADO A CONTINUACION MEDIANTE METODOLOGIA CONTRASTADA PARA EL CASO QUE NOS OCUPA

COSTE INICIAL		
<i>ELEMENTO</i>		
CASE CX60C EN EUROS		80.911,00
VALOR RESIDUAL		
<i>ELEMENTO</i>		
CASE CX60C EN EUROS		4.045,55
BASE DE APLICACION		
<i>ELEMENTO</i>		
CASE CX60C EN EUROS		76.865,45
VIDA UTIL		
<i>ELEMENTO</i>		
EN AÑOS	<i>APLICABLE</i>	12
EN AÑOS	<i>REAL</i>	7



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

ELEMENTOS DE INMOVILIZADO

La modalidad de porcentaje constante permite elegir el plazo de amortización, entre los años máximos y mínimos de las tablas oficiales mencionadas, y aplicar un porcentaje constante todos los años al valor neto contable del bien cada año (es decir, al valor de adquisición del bien menos las amortizaciones ya practicadas). El porcentaje se basa en el de las tablas, multiplicado por unos coeficientes en función del plazo elegido, con un tanto porcentual mínimo. Todo ello adaptado al objeto del encargo.

PERIODO MAXIMO AMORT. (AÑOS) 12 COEF. RESIDUAL 5,00
ANTIGÜEDAD ESTIMADA (AÑOS) 7
TERMINO AMORTIZATIVO 6405,45
BASE DE APLICACIÓN 76865,45 COSTE INICIAL 80911,00

PERIODO	PORCENTAJE	COSTE INICIAL	AMORTIZACION ANUAL	PENDIENTE DE AMORTIZACION
1 AÑO	8,33	76.865,45 €	6.405,45 €	70.460,00 €
2 AÑO	8,33	70.460,00 €	6.405,45 €	64.054,54 €
3 AÑO	8,33	64.054,54 €	6.405,45 €	57.649,09 €
4 AÑO	8,33	57.649,09 €	6.405,45 €	51.243,63 €
5 AÑO	8,33	51.243,63 €	6.405,45 €	44.838,18 €
6 AÑO	8,33	44.838,18 €	6.405,45 €	38.432,73 €
7 AÑO	8,33	38.432,73 €	6.405,45 €	32.027,27 €
VALORES	VALOR RESIDUAL	VALOR DE AMORTIZACION	VALOR DE MERCADO	VALOR DE TASACION
	4.045,55 €	32.027,27 €	36.072,82 €	36.072,82 €

VALOR DE MERCADO HOMOGENEIZADO

- Importe neto que razonablemente se podría esperar recibir por la venta del elemento sin que el mercado tenga un comportamiento adverso.

METODO DE COMPARACION APLICABLE

EL CRITERIO SEGUIDO PARA ESTABLECER EL VALOR DEL PARAMETRO (VM), HA SIDO EL DEL METODO DE COMPARACION, REFRENDADO POR LOS CASOS REALES DE TRANSACCIONES REALIZADAS CON ELEMENTOS SIMILARES A PRECIO DE CONTADO.

PARA LA HOMOGENEIZACION DEL PARAMETRO DEFINIDO COMO EL VALOR DEL ELEMENTO, SE HA DE DISPONER DE AL MENOS TRES TRANSACCIONES REALES, PERO SEGÚN NORMA DE DATOS SUFICIENTEMENTE REPRESENTATIVOS Y APROPIADAMENTE CORREGIDOS DE OFERTAS NO CONDICIONADAS EN UN NUMERO NO INFERIOR A SEIS.



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

PARA ESTE METODO SE TENDRAN EN CUENTA PRIMERO LOS PRECIOS DE MERCADO DE ELEMENTOS DE LA MISMA TIPOLOGIA Y EN SU DEFECTO LOS DE OTRAS MAQUINARIAS/BIENES SIMILARES. LOS DATOS HAN SIDO CONTRASTADOS MEDIANTE CONSULTAS A EMPRESAS DEL SECTOR Y/O DE LA MARCA Y ANUNCIOS REFRENDADOS EN PRENSA LOCAL Y ESPECIALIZADA.

METODO DE COMPARACION

SE HA DE DISPONER DE AL MENOS TRES TRANSACCIONES REALES O TAMBIEN DE DATOS SUFICIENTEMENTE REPRESENTATIVOS Y APROPIADAMENTE CORREGIDOS DE OFERTAS NO CONDICIONADAS EN UN NUMERO NO INFERIOR A SEIS.

HOMOGENEIZACION DE TESTIGOS

PARA LA HOMOGENEIZACION SE HAN TENIDO EN CUENTA LOS SIGUIENTES ASPECTOS, CON SUS CORRESPONDIENTES DESVIACIONES, CORRIGIENDO EL SESGO TANTO POR DEFECTO COMO POR EXCESO:

8. CALCULO DE LOS VALORES UNITARIOS.

Descripción	Precio Final	Estado Mantenimiento /Horas de Trabajo	Año Fabricación
CASE CX60C	33.749 €	NORMAL /7455	2018

Tipo	Modelo	Horas de trabajo	Precio	Estado	Año	Coefficiente homogeneizador	Valor final homogenizado
MINIEXCAVADORA	CX60C	7200	41.000 €	Bueno	2018	0,84	34.440 €
MINIEXCAVADORA	CX60C	745	46.000 €	Bueno	2017	0,83	38.180 €
MINIEXCAVADORA	CX60C	357	42.950 €	Bueno	2018	0,85	36.508 €
MINIEXCAVADORA	CX60C	5500	37.000 €	Bueno	2018	0,87	32.190 €
MINIEXCAVADORA	CX60C	1400	43.000 €	Bueno	2018	0,81	34.830 €
MINIEXCAVADORA	CX60C	3366	36.364 €	Bueno	2.018	0,95	34.545 €
Valor Medio Maquina							35.115,49 €

• ACLARACIONES

El valor final adoptado se obtiene realizando la media aritmética entre el valor obtenidos por el método comparativo, habiendo realizado una homogeneización de los testigos en base a la antigüedad, estado de conservación, etc,



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

9. RESUMEN DE VALORES Y DICTAMEN DE VALORACION.

METODO DE AMORTIZACION

Nº	Descripción	Precio Homogeneizado	Unidades	Total €
1	CASE CX60C	36.072,82 €	1.00	36.072,82 €
				36.072,82 €

VALOR TOTAL 36.072,82 €

METODO DE COMPARACION

Nº	Descripción	Precio Homogeneizado	Unidades	Total €
1	CASE CX60C	35.155,49 €	1.00	35.115,49 €
				35.115,49 €

VALOR TOTAL 35.115,49 €

10. VALOR DE TASACION.

VALOR EN EUROS:

-TREINTA Y CINCO MIL CIENTO QUINCE CON CUARENTA Y NUEVE EUROS.

11. OBSERVACIONES.

+ EL ELEMENTO QUE NOS OCUPA ES UNA MINIEXCAVADORA CON UNA ANTIGÜEDAD ESTIMADA A LA FECHA DEL AVALUO DE SIETE AÑOS. LA DEPRECIACIÓN DE ESTE TIPO DE ELEMENTOS, UNIDO AL CRITERIO DE PRUDENCIA VALORATIVA Y A LA CONSTANCIA FÍSICA PARA LA DETERMINACIÓN DEL USO Y CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS, PIEZAS, DAÑOS... A ANALIZAR EN EL MOMENTO DEL AVALUO NOS HACEN TOMAR COMO VALOR DE REPOSICION, EL VALOR DE MERCADO.



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

LOS METODOS DE VALORACION UTILIZADOS, JUNTO CON EL CRITERIO DE PRUDENCIA VALORATIVA, SON LOS NORMATIVAMENTE EMPLEADOS PARA VALORACIONES ECONOMICAS, CONTABLES, FISCALES, DE MERCADO..., UTILIZANDO EN EL INFORME, LA MAS ADECUADA A LA REALIDAD DEL FIN QUE SE PERSIGUE EN LO CERTIFICADO, SIN OBIAR LA CONSIDERACION DE UNA CORRECCION EN LA ACTUAL VALORACION, SIEMPRE Y CUANDO SEAN CONTRASTABLES LOS POSIBLES CAMBIOS, CON LA NUEVA REALIDAD DE LOS ELEMENTOS A TASAR, ASI MISMO LA MODIFICACION EN LA VALORACION SERA NECESARIA SIEMPRE Y CUANDO LA DESCRIPCION DE LOS BIENES NO COINCIDA CON LA REFLEJADA EN AUTOS O LA MANTENIDA A LO LARGO DEL PRESENTE INFORME, *RESTO VER ANEXOS FINALES*.

CONDICIONANTES

LA INFORMACION, INSPECCION OCULAR GRAFICA Y DATOS DOCUMENTALES DE LOS ELEMENTOS, HAN SIDO RECOPIRADOS SEGUN LAS REFERENCIAS EXISTENTES EN AUTOS, PROPORCIONADAS POR LAS PARTES Y RECABADAS DE ENTES PUBLICOS ESPECIFICOS E INSPECCION DOCUMENTAL PARCIAL DEL ELEMENTO. EL PRESENTE INFORME SE BASA EXCLUSIVAMENTE EN ESTA INFORMACION, EL RESTO SE ESTIMARÁN COMO ESTANDARES A ESTE TIPO DE BIENES, POR LA PRACTICA EN ESTE TIPO DE TASACIONES Y POR LA APLICACION DEL CRITERIO DE PRUDENCIA VALORATIVA.

+ LAS CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO RESEÑADO EN REFERENCIA AL ESTADO EXTERNO E INTERNO, DESDE EL PUNTO DE VISTA ESTETICO SE CONFIRMAN CON LA INSPECCION OCULAR DEL MISMO, ASI COMO EL ESTADO MECANICO, ELECTRICO, FUNCIONAL... EL MISMO PUEDE SER VERIFICADO, ESTIMANDO QUE EL BIEN SE ENCUENTRA OPERATIVO, CON ABUNDANTES DEFICIENCIAS TANTO ESTETICAS COMO MECANICAS. EL ESTADO DE CONSERVACION, MANTENIMIENTO Y USO EN LA FECHA DE SU PARADA, SE ESTIMA COMO MEDIO. POR LO MENCIONADO, LAS REFERENCIAS SOBRE EL ESTADO SE LIMITARAN A LOS PARAMETROS DETERMINADOS POR EL SECTOR PARA ELEMENTOS CON UN ESTADO DE CONSERVACION Y USO ESTANDAR GENERAL, ADAPTANDOLOS MEDIANTE LA ESTIMACION DE UNOS GASTOS GENERALES DE ACONDICIONAMIENTO EXTERIOR E INTERIOR ESTETICO, SIN ADOPTAR NINGUN CRITERIO VALORATIVO RESPECTO A LOS SUPUESTOS DAÑOS ESTRUCTURALES/MECANICOS, QUE NO SON CONSIDERADOS AL OBJETO DEL PRESENTE AVALUO, Y QUE DEBEN SER TENIDOS EN CUENTA A LA HORA DE REACONDICIONAR EL BIEN A UN ESTADO OPERATIVO FUNCIONAL.



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

LOS GASTOS INHERENTES A LA “PUESTA EN MARCHA” DEBERIAN SER ANALIZADOS E INCORPORADOS A LA VALORACION ACTUAL EN FUNCION DE SU IMPUTABILIDAD INDIVIDUAL, VER RESTO DE INFORME.

LOS METODOS DE VALORACION UTILIZADOS, JUNTO CON EL CRITERIO DE PRUDENCIA VALORATIVA, SON LOS NORMATIVAMENTE EMPLEADOS PARA VALORACIONES ECONOMICAS, CONTABLES, FISCALES, DE MERCADO..., UTILIZANDO EN EL INFORME, LA MAS ADECUADA A LA REALIDAD DEL FIN QUE SE PERSIGUE EN LO CERTIFICADO. ESTE RESULTA SER EL VALOR DE MERCADO, DEBIDO ANTE TODO A FACTORES INHERENTES AL TIPO DE USO AL QUE FUE SOMETIDO (PROPIETARIO/CONDUCTOR, HORARIO UNIPERSONAL, ITV AL DIA...), DE MANERA QUE TOMAMOS COMO EL MAS APROPIADO EL VALOR ESTABLECIDO EN EL CRITERIO DE VALORACION SEGUIDO EN CADA CASO, POR ADAPTARSE MEJOR A LAS PARTICULARIDADES DEL BIEN DE INMOVILIZADO ESTUDIADO. SIN QUE SE TENGAN NOTICIAS DE CUALQUIER ANOMALIA TECNICA, FISICA Y/O CUALITATIVA QUE REQUERIERA DE UNA PROFUNDA REPARACION, TANTO A NIVEL EXTERNO COMO INTERNO, DICHA “PUESTA EN MARCHA” DEBIERA SER IMPRESCINDIBLE PARA SU FUTURA INCORPORACION AL MERCADO DE ELEMENTOS DE SEGUNDA MANO.

**Almería, abril de 2.025.
Fdo. José Luis Ortega Espigares.**



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

FICHA TECNICA

CASE CX60C FICHA TECNICA & ESPECIFICACIONES (2017-2020)

Peso: 5.98t
Longitud de transporte: 5.6m
Anchura transporte: 1.98m
Altura de transporte: 2.55m
Capacidad de la pala min.: 0.25m³
Anchura orugas: 400mm

Especificaciones

Peso 5.98 t
Longitud de transporte 5.6 m
Anchura transporte 1.98 m
Altura de transporte 2.55 m
Capacidad de la pala min. 0.25 m³
Anchura oruga s400 mm
Max. Alcance lateral 6.01 m
Profundidad de excavación 3.57 m
Fuerza de rotura 40.9 kN
Model Series C
Fabr. del motor Yanmar
Modelo de motor 4TNV98C
Rendimiento de motor 48.3 kW
Cilindrada 3.319 l
Revoluciones 1560 rpm
Par máximo 235 Nm
Nivel de emisión Tier 4 f
Modelo base con cuchara de retro estándar



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

ANEXOS / TESTIGOS

EL CRITERIO SEGUIDO PARA ESTABLECER EL VALOR DE LA TASACION, HA SIDO EL DEL METODO DE COMPARACION, REFRENDADO SEGÚN LEY BIEN POR SEIS OFERTAS REPRESENTATIVAS O POR TRES CASOS REALES DE TRANSACCIONES REALIZADAS EN LA ZONA A PRECIO DE CONTADO.

TESTIGO UNO

Miniexcavadora Case CX60C

41 000 €

DESCRIPCION

Miniexcavadora CASE, modelo CX60C. Año 2018, con 7200h. Equipada con Cadenas de goma, instalacion hidraulica, climatizador, hoja dozer, motor Yanmar, Radio con Manos Libres, dos velocidades de traslacion, pantalla tactil, engancho rapido, 2 cazos. Repasada de mecanica y electricidad. Pintada y serigrafiada. Se vende con garantia de 6 meses del tren de potencia. Servicio Oficial Case, New Holland, Develon y Sany.



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA





Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

TESTIGO DOS

Miniexcavadora Case CX60C

46 000 €

DESCRIPCION

Excavadora de cadenas Case CX 60 C, año 2017, 745 horas de trabajo, peso 5800 kg, motor Yanmar 4 cyl. 64 hp, válvulas de bloqueo, predisposición para pinza/rotación, predisposición para martillo, transmisión hidrostática, bomba alimentación eléctrica, cabina cerrada con calefacción, aire acondicionado, asiento con calefacción, bluetooth, radio, circuito para enganche rápido hidráulico, n. 02 cucharones excavadores 400- 700 mm, balancín largo 1900 mm.



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA





Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

TESTIGO TRES

Miniexcavadora Case CX60C

42 950 €

DESCRIPCION

Tipo de combustible: diésel

Año de construcción: 2018

Área de aplicación: Construcción

Orden: Oruga

Potencia: 48 kW (65 CV)

Marca del motor: Yanmar

Estado técnico: muy bueno.

Estado óptico: muy bueno.

Más opciones y accesorios

- Aire acondicionado

- Accesorio de cambio rápido

Observaciones

Caso de la marca

Modelo CX60C

Categoría Pala

Año de construcción 2018

Puesta en servicio 2019

Horas de trabajo 357

Potencia 65 CV

motor yanmar

Número de cilindros 4

Acoplador rápido CW10

Velocidad 3,9 kilómetros por hora

Peso propio 5900 kg

Accesorios 375 mm, 600 mm, 990 mm, 1500 mm

Tipo de oruga Caucho

Cabina Cerrada

Acoplamiento rápido hidráulico

Aire acondicionado Sí

Radio Sí

Transporte cuestionable Sí

Recuperación cuestionable Sí

Vendido por cese de actividad Sí

Financiamiento cuestionable Sí



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA





Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

TESTIGO CUATRO

MINIEXCAVADORA CASE CX 60

37.000 €

DESCRIPCION

Vendo Miniexcavadora Case CX 60c, septiembre 2018 5500 horas, cazos 40cm, 80cm y limpieza. Enganche rápido hidráulico, climatizador, radio bluetooth y lunas negras. Todas las revisiones, Solo un propietario y conductor. Se puede probar en cualquier momento. Atiendo por WhatsApp y les puedo mandar videos de la maquina trabajando.

UBICACION

El Vedat de Torrente (Valencia)



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA





Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

TESTIGO CINCO

MINIGIRATORIA CASE CX 60

43.000 €

DESCRIPCIÓN

Aire acondicionado Cazo de 40/60 y limpieza. 1400 Horas
Recién pintada.

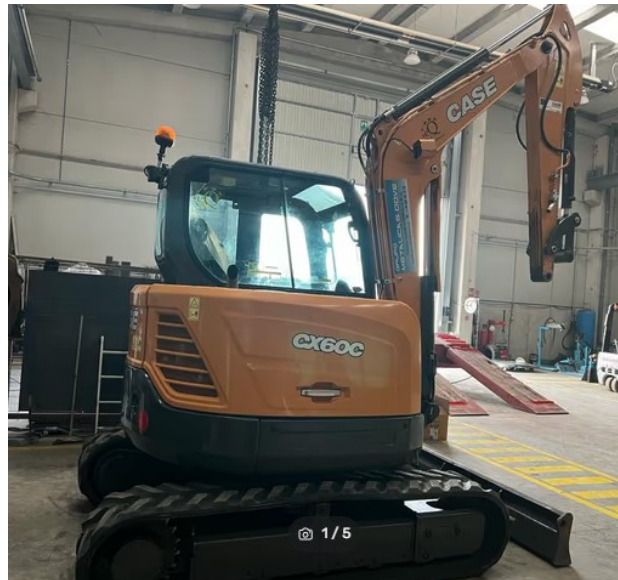
UBICACION

Madrid (Madrid)



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA





Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA

TESTIGO SEIS

Case CX60C miniexcavadora

36.363,63

Marca: Case

Modelo: CX60C

Tipo: miniexcavadora

Año de fabricación: 2018

Horas de trabajo: 3.366 m/h

Ubicación: Italia Roma 1397 km de usted

Cabina: Aire acondicionado

Estado: usados

Orugas de goma

lana

cabina cerrada

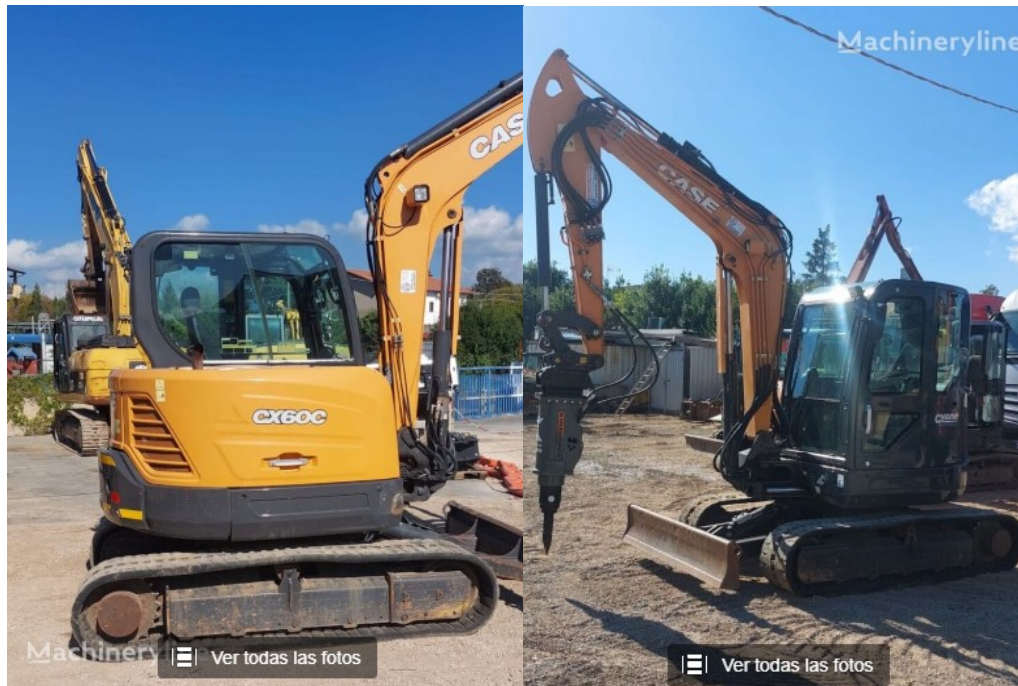
El martillo de la foto no está incluido.

Disponible en Lazio en Roma



Jose Luis Ortega Espigares
Perito Tasador Judicial Nº: 658
DELEGADO PROVINCIAL
API 205

Jardines de Medina, Edificio Trébol, Portal 1, 5º
Tlf. 950 246 973 Fax: 950 260 912 Móvil 630 811 285
E-mail: joseluis@ortegaespigares.com
D.N.I.: 24.174.001-N
04006 ALMERIA



VALOR UNITARIO MEDIO

41.052,00 €/m2.