

CUADRO DE HOMOGENEIZACIÓN - CAMION CHEVROLET 2002 DIESEL

INMUEBLE
ANALIZADO
PESO

PROCESO DE HOMOGENEIZACIÓN

EJEMPLOS COMPARABLES

6

5

4

3

2

1

CHEVROLET GRAND VITARA

PRECIO UNITARIO INICIAL (\$)

FACTOR FUENTE CONSIDERADO

VALOR UNITARIO BASE (CORREGIDO POR FUENTE)(\$ / U)

FACTORES DE COMPARACIÓN

MARCA

MODELO AÑO

KILOMETRAJE

PLACAS VEHICULO

CALIFICACIÓN POR PESO

MARCA

MODELO AÑO

KILOMETRAJE

PLACAS VEHICULO

CALIFICACIÓN COMPARADA

VALOR UNITARIO HOMOGENIZADO (\$)

MEDIANA APLICADO AL VEHICULO ANALIZADO (\$/UNIDAD)

0,000

14,469,55

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,212

0,266

0,273

0,249

1,000

0,21

NORMALIZACIÓN DE VARIABLES

INFORMACIÓN PRELIMINAR						
ITEM	valor ref.(\$)	marca	modelo año	kilometraje	phceas	
1	10,300,000	1,000	1,015	1,095	0,850	
2	16,500,000	1,000	1,120	1,095	0,850	
3	211,500,000	1,000	1,150	1,150	0,850	
4	14,000,000	1,000	1,075	1,031	0,850	
5	16,800,000	1,000	1,105	1,041	0,850	
X	-		1,000	1,000	1,000	

INFORMACIÓN PRELIMINAR NORMALIZADA

ITEM	valor ref.(%)	marca	cdml	kilometraje	placas
1	10,300,000	1,000	0,985	0,985	0,850
2	16,500,000	1,000	0,893	0,913	0,850
3	11,500,000	1,000	0,870	0,870	0,850
4	11,000,000	1,000	0,930	0,970	0,850
5	16,800,000	1,000	0,905	0,961	1,100
X	-	1,000	1,000	1,000	1,000
SUM(VM(Z))	76,100,000	6,000	5,583	5,699	5,500

INFORMACIÓN NORMALIZADA

ITEM	valor ref.(€)	marca	ednd	kilometraje	placas
1	10.300,00000	0,1667	0,1765	0,1729	0,1545
2	16.500,00000	0,1667	0,1599	0,1602	0,1545
3	18.500,00000	0,1667	0,1558	0,1526	0,1545
4	14.000,00000	0,1667	0,1666	0,1702	0,1545
5	16.800,00000	0,1667	0,1621	0,1686	0,2000
X	-	0,1667	0,1791	0,1755	0,1818
SUMA (X)		0,8333	0,8209	0,8245	0,8102
SUMA LOTES (X)	76.100,00000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000

RATIOS	-76.100,00	76.100,00	76.100,00
VALOR X	12.689,33	13.691,02	13.354,15
			13.836,36

RANGO = 13.376,22 +/- 435,10

DESVIACIÓN ESTÁNDAR

MEDIA	VARIANZA	VARIANZA/n	DESVIACION
13.376,22	757.234,90	189.308,73	135,10

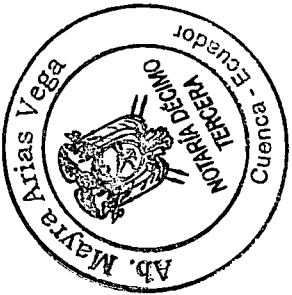
RANGO = 13.376,22 +/- 435,10

RANGO = 13.376,22 +/- 435,10

DISTANCIAS MAHATTAN	12.280,00
---------------------	-----------

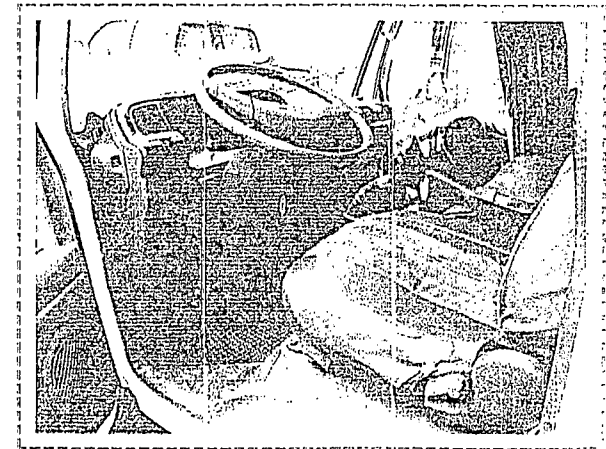
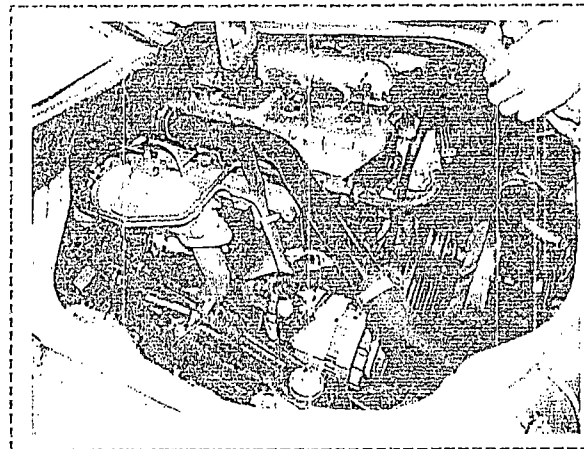
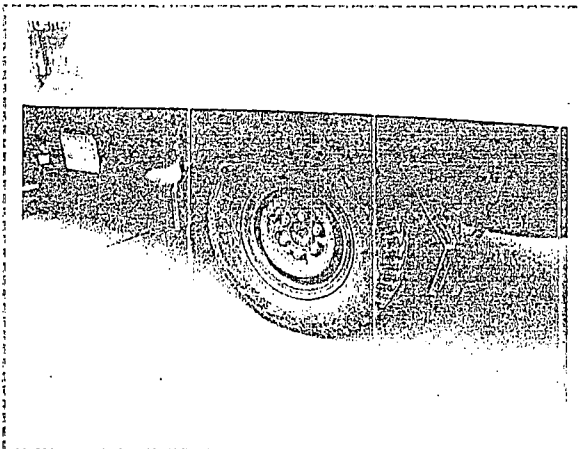
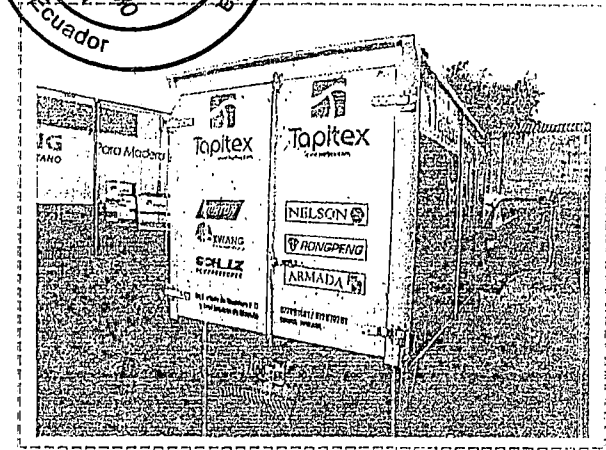
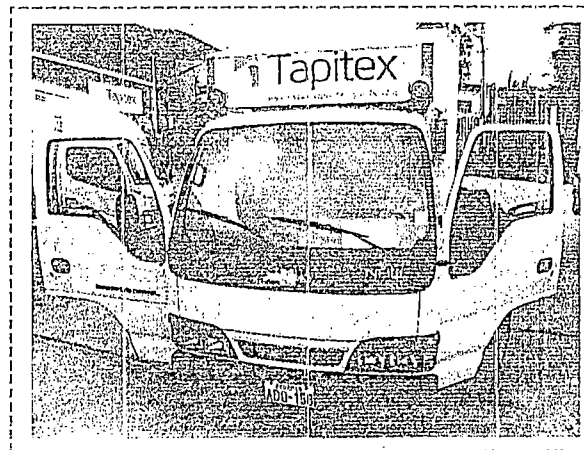
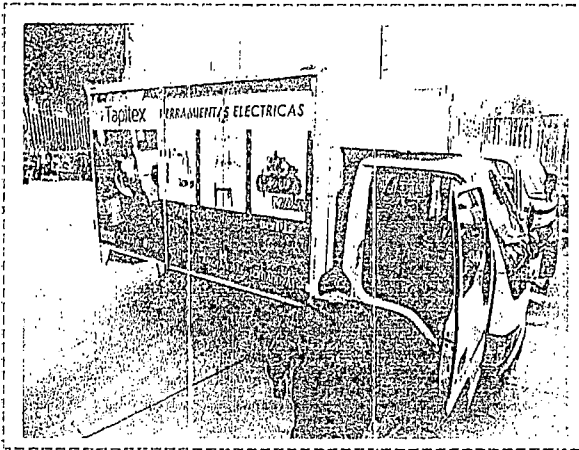
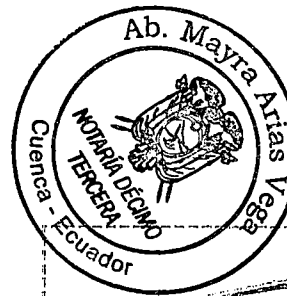
DISTANCIA MANHATTAN									
ITEM	\$/m2	ratio marca	DISTANCIA	ratio edad	DISTANCIA	ratio kilóm.	DISTANCIA	ratio placas	DISTANCIA
1	10,300,000	15.220,000	4,920,000	16,359,973	6,059,973	15,359,143	5,659,143	14,374,444	4,074,444
2	16,500,000	15.220,000	1,880,000	14,826,226	1,673,774	14,785,411	1,714,589	14,374,444	2,125,556
3	18,500,000	15.220,000	3,280,000	14,459,455	4,060,545	14,083,738	4,416,262	14,374,444	4,135,556
4	14,000,000	15.220,000	1,220,000	15,446,859	1,446,859	15,711,041	1,711,041	14,374,444	374,444
5	16,800,000	15.220,000	1,580,000	15,027,187	1,772,513	15,560,667	1,239,333	18,602,222	1,802,222
			12,280,00		15,013,66		14,740,37		12,502,22

DATOS VEHICULOS		MANICA		AÑO MODELO		KILOMETRAJE		PLACAS	
1	chev	1,000	2003	1,015	280000	1,015	Guaymas	0,050	
2	chev	1,000	2010	1,120	107000	1,085	Guilo	0,050	
3	chev	1,000	2012	1,150	124000	1,150	Sto. Domingo	0,050	
4	chev	1,000	2007	1,075	261500	1,030	Ambato	0,050	
5	chev	1,000	2009	1,105	254000	1,101	Cerro	0,050	
SUJETO			4				Azuay		1,000



001100 3 40010

001100 3 40010



CUADRO DE HOMOGENEIZACIÓN - CAMION DAHATSU DELTA FURGON - C 2009

PROCESO DE HOMOGENEIZACION

EJEMPLOS COMPARABLES

ANALIZADO

PESO

CHEVROLET GRAND VITARA

PRECIO UNITARIO INICIAL (\$)

FACTOR FUENTE CONSIDERADO

VALOR UNITARIO BASE (CORREGIDO POR FUENTE)(\$ / U)

FACTORES DE COMPARACIÓN

MARCA

MODELO ANO

KILOMETRAJE

PLACAS VEHICULO

CALIFICACION POR PESO

MARCA

MODELO AND

INFORME FINAL

1. DASHA VETHISEN
CALTECH/UCSD

VALOR UNITARIO HOMOGENEO

VALOR UNITARIO HOMOGENIZADO (\$)

MEDIANA APLICADO AL VEHICULO ANALIZADO (\$/UNIDAD)

CALIFICACION		EN PROPORTIONES DE FRACCIONES DE LA UNIDAD	
1	19.000,000	1,00	1,00
2	18.500,000	1,00	1,00
3	19.900,00	1,00	1,00
4	15.500,00	1,00	1,00
5	17.500,00	0,90	0,90
6	17.100,000	0,90	0,90
7	17.100,000	0,979	0,979
8	1,066	0,998	0,998
9	0,850	0,850	0,850
10	0,257	0,257	0,257
11	0,247	0,215	0,247
12	0,282	0,264	0,242
13	0,192	0,192	0,192
14	0,978	0,928	0,935
15	17.479,86	17.946,80	19.081,39
16	16.504,88	14.919,06	17.479,86

DATOS VEHICULOS

DATOS VEHICULOS						
1	2	3	4	5	SUJETO	
dalhatsu	dalhatsu	dalhatsu	daljatsu	dalhatsu	dalhatsu	dalhatsu
1,000	1,000	1,000	0,850	1,000	1	
2008	2002	2008	2009	2007	2009	
0,979	0,850	0,979	1,000	0,957	1,000	
50000	210000	402000	139118	266000	205420	
1,066	0,998	0,916	1,028	0,974	1,000	
Guayas	Quito	Cayambe	Guaranda	Quito	Azuay	
0,850	0,850	0,850	0,850	0,850	1,000	
PLACAS						
KILOMETRAJE						
AÑO MODELO						
MARCA						



15

NORMALIZACIÓN DE VARIABLES

ITEM	valor ref.(\$)	marca	modelo año	kilometraje	placas
1	10.000,000	1.000	0,979	1.066	0,850
2	18.500,000	1.000	0,850	0,998	0,850
3	19.900,000	1.000	0,979	0,916	0,850
4	15.500,000	1.000	1.000	1.028	0,850
5	17.500,000	1.000	0,957	0,974	0,850
X	-	1.000	1.000	1.000	1.000

INFORMACIÓN PRELIMINAR

ITEM	valor ref.(\$)	marca	modelo año	kilometraje	placas
1	10.000,000	1.000	1,022	0,938	0,850
2	10.500,000	1.000	1,176	1,002	0,850
3	19.900,000	1.000	1,022	1,091	0,850
4	15.500,000	1.000	0,973	1,000	0,850
5	17.500,000	1.000	1,045	1,026	1,100
X	-	1.000	1.000	1.000	1.000
SUMA (Σ)	90.400,000	6.000	6,265	6,030	5.500

ITEM	valor ref.(\$)	marca	modelo año	kilometraje	placas
1	10.000,000	0,1667	0,1631	0,1555	0,1545
2	18.500,000	0,1667	0,1878	0,1662	0,1545
3	19.900,000	0,1667	0,1631	0,1810	0,1545
4	15.500,000	0,1667	0,1596	0,1613	0,1545
5	17.500,000	0,1667	0,1702	0,1668	0,2000
X	-	0,1667	0,1596	0,1658	0,1818
SUMA (Σ)	-	0,8333	0,8404	0,8342	0,8182
SUMA LOTES (Σ)	90.400,000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000

RATIOS	90.400,00	14.429,27	15.066,67	90.400,00	16.436,36
VALOR X					



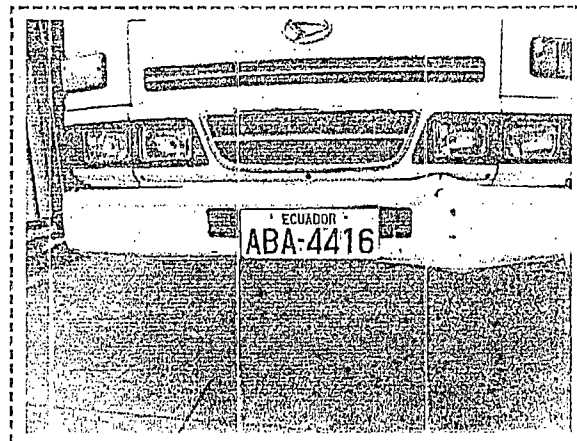
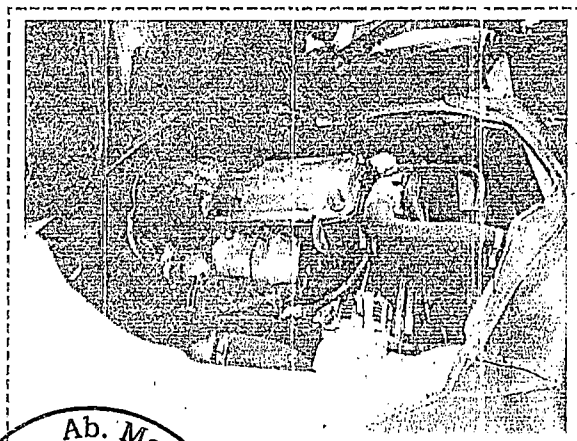
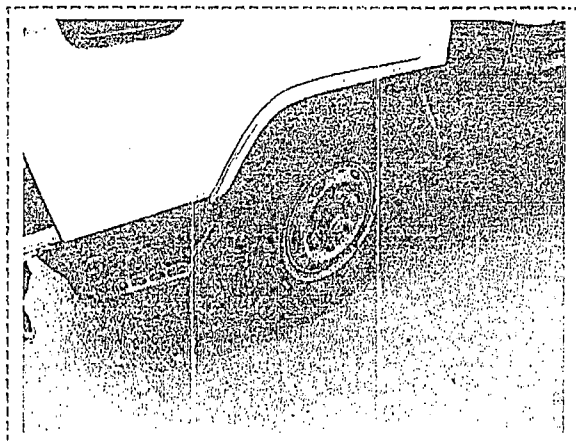
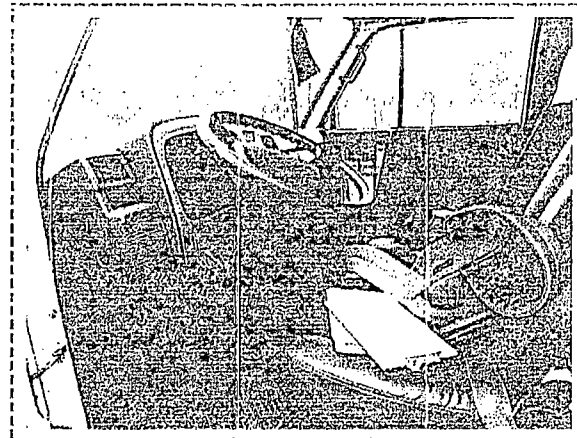
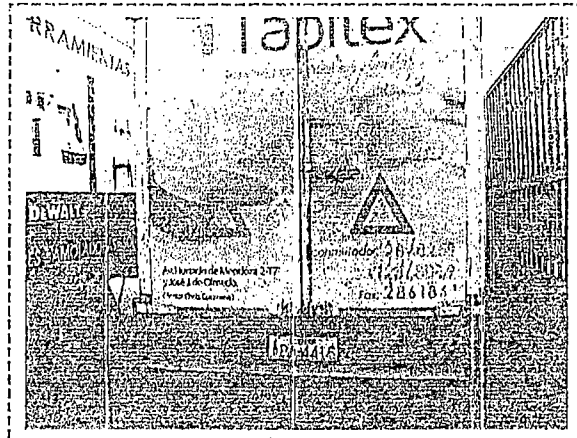
RANGO =					15.230,82	+/-	738,29	
DESVIACIÓN ESTÁNDAR					MEDIA	VARIANZA	VARIANZA/h	DESVIACION
					15.230,82	2.180,281,10	545,070,27	738,29

RANGO SUPERIOR =	15.969,11
RANGO INFERIOR =	14.492,53

DISTANCIA MANHATTAN										
ITEM	\$/m2	ratio m. rca	DISTANCIA ABSOLUTA	ratio edad	DISTANCIA ABSOLUTA	ratio kilom.	DISTANCIA ABSOLUTA	ratio placas	DISTANCIA ABSOLUTA	
1	19.000,000	18.080,000	920,000	17,545,835	1,454,165	16,854,832	2,145,168	17,075,556	1,924,444	
2	18.500,000	18.080,000	420,000	20,159,826	1,699,826	18,006,273	493,727	17,075,556	1,424,444	
3	19.900,000	18.080,000	1,820,000	17,545,835	2,354,165	19,614,210	285,790	17,075,556	2,824,444	
4	15.500,000	18.080,000	2,580,000	17,169,852	1,669,852	17,177,331	1,977,331	17,075,556	1,575,556	
5	17.500,000	18.080,000	580,000	17,938,652	438,652	18,447,355	917,855	22,097,778	4,597,778	
DISTANCIA MANHATTAN										
12,346,67										

MARKA	1	2	3	4	5	SUETO
delhatsu	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1
2008	2008	2002	2008	2009	2007	2009
0,979	0,850	0,979	1,000	0,957	1,000	1.000
500000	210000	402000	139118	266000	205420	205420
1,066	0,998	0,916	1,028	0,974	1,000	1.000
Gueyres	Qullo	Cayambo	Guamda	Qullo	Azuey	1.000
0,850	0,850	0,850	0,850	0,850	0,850	1.000

DATOS VEHICULOS



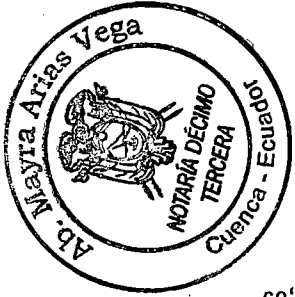
CUADRO DE HOMOGENEIZACIÓN - CAMION HINO FURGON C 2009

PROCESO DE HOMOGENEIZACIÓN EJEMPLOS COMPARABLES INMUEBLE ANALIZADO PESO

CHEVROLET GRAND VITARA	1	2	3	4	5	6
PRECIO UNITARIO INICIAL (\$)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1
FACTOR FUENTE CONSIDERADO	26,000,000	22,000,000	26,500,00	27,000,00	25,000,00	
VALOR UNITARIO BASE (CORREGIDO POR FUENTE)(\$ / U)	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	
FACTORES DE COMPARACIÓN	23,400,000	19,800,000	23,850,000	24,300,000	22,500,000	

MARCA	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
MODELO AÑO	1,129	1,086	0,979	1,064	1,064	1,000
KILOMETRAJE	1,047	1,021	0,955	1,105	1,062	1,000
PLACAS VEHICULO	0,850	1,000	0,850	0,850	0,850	1,000
CALIFICACIÓN POR PESO	0,251	0,251	0,251	0,251	0,251	0,251
MARCA	0,302	0,290	0,262	0,284	0,284	0,267
MODELO AÑO	0,273	0,266	0,249	0,288	0,277	0,261
KILOMETRAJE	0,188	0,221	0,188	0,188	0,188	0,221
PLACAS VEHICULO	1,014	1,028	0,949	1,011	1,000	1,000
CALIFICACIÓN COMPARADA	23,086,69	19,251,44	25,124,31	24,028,86	22,497,44	23,086,69
VALOR UNITARIO HOMOGENIZADO (\$)						
MEDIANA APLICADO AL VEHICULO ANALIZADO (\$/UNIDAD)						

DATOS VEHICULOS					
1	2	3	4	5	SUETO
hino	hino	hino	hino	hino	hino
1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1
2015	2013	2008	2012	2012	2009
1,129	1,086	0,979	1,064	1,054	1,000
172000	212000	315000	84000	150000	245009
1,047	1,021	0,955	1,105	1,062	1,000
Ambato	Azuay	Guayas	Guayas	Quito	Azuay
0,850	1,000	0,850	0,850	0,850	1,000



Ab. Mayra Arias Vega
NOTARIA DÉCIMO
TERCERA
Cuenca - Ecuador



NORMALIZACIÓN DE VARIABLES

ITEM	valor ref. (\$)	marca	modelo año	kilometraje	placas
1	26.000,000	1,000	1,129	1,047	0,850
2	22.000,000	1,000	1,086	1,021	1,000
3	26.500,000	1,000	0,979	0,955	0,950
4	27.000,000	1,000	1,064	1,105	0,850
5	28.000,000	1,000	1,064	1,062	0,850
X	-	1,000	1,000	1,000	1,000

INFORMACIÓN PRELIMINAR

ITEM	valor ref. (\$)	marca	modelo año	kilometraje	placas
1	26.000,000	1,000	0,886	0,955	0,850
2	22.000,000	1,000	0,921	0,979	1,000
3	26.500,000	1,000	1,022	1,048	0,850
4	27.000,000	1,000	0,940	0,905	0,950
5	28.000,000	1,000	0,940	0,942	1,100
X	-	1,000	1,000	1,000	1,000
SUMA (Σ)	126.500,000	6,000	5,708	5,829	5,650

ITEM	valor ref. (\$)	marca	edad	kilometraje	placas
1	26.000,000	0,1667	0,1552	0,1638	0,1504
2	22.000,000	0,1667	0,1614	0,1680	0,1770
3	26.500,000	0,1667	0,1790	0,1797	0,1504
4	27.000,000	0,1667	0,1646	0,1553	0,1504
5	28.000,000	0,1667	0,1646	0,1616	0,1947
X	-	0,1667	0,1752	0,1716	0,1770
SUMA (Σ)	126.500,000	1,0000	0,8248	0,8284	0,8230
SUMA LOTES (Σ)	126.500,000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000

RATIOS	126.500,00	126.500,00	22.709,32	22.161,02	21.083,33
VALOR X					

RANGO =

21.834,26 +/- 498,99

DEVIACIÓN ESTÁNDAR	21.834,26	995,966,92	248,991,73	498,99
MEDIA				
VARIANZA				
VARIANZA/h				
DEVIACION				

ITEM	\$/m2	ratio march	DISTANCIA ABSOLUTA	ratio edad	DISTANCIA ABSOLUTA	ratio kilom.	DISTANCIA ABSOLUTA	ratio placas	DISTANCIA ABSOLUTA
1	26.000,000	25.300,000	700,000	23.806,998	2.193,002	25.012,270	987,730	23.123,656	2.876,244
2	22.000,000	25.300,000	3.300,000	24.746,748	2.746,748	25.648,307	3.648,307	27.204,301	5.204,301
3	26.500,000	25.300,000	1.200,000	27.456,246	956,246	27.445,422	945,422	23.123,656	3.376,344
4	27.000,000	25.300,000	1.700,000	25.245,004	1.754,996	23.718,286	3.281,714	23.123,656	3.876,344
5	28.000,000	25.300,000	25.300,000	25.245,004	245,004	24.675,716	324,284	29.924,731	4.924,731
SUMA (Σ)	126.500,000	7.200,00	300,080	25.245,004	7.896,00	9.187,46		20.258,06	

DISTANCIA MANHATAN

SUJETO	1	2	3	4	5
MARCA	hino	hino	hino	hino	hino
AÑO MODELO	2015	2013	2008	2012	2009
KILOMETRAJE	1,129	1,086	0,979	1,064	1,000
PLACAS	Ambato	Azuay	Guayas	Guayas	Azuay
	0,850	1,000	0,850	0,850	1,000

DATOS VEHICULOS

RANGO SUPERIOR =	22.333,25
RANGO INFERIOR =	21.335,27

5170
GARCIA, J. ROMERO
ANÁLISIS DE DATOS

