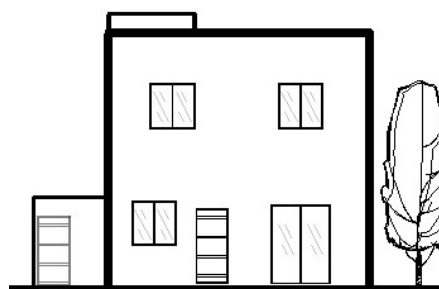
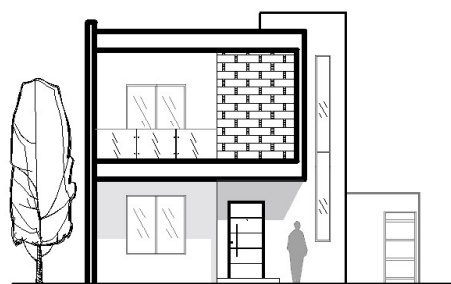


DETERMINACIÓN DEL VALOR URBANIZADO PROYECTO DE URBANIZACIÓN “BELLA COLINA”



IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO:



ANTECEDENTES:

Con fecha 15 febrero 2023 se encuentra inscrita la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Habitacional Bella Colina" de propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Integral Bella Colina, debidamente representada por FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A., el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo inmueble se encuentra ubicado en la Calle Pública, sector Parque Industrial, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, con un área de terreno de 30542,02m2.

A la cual corresponde el siguiente cuadro de Areas:

CUADRO DE AREAS		
AREA DE TERRENO	30542,02 m2	
AREA DE PROTECCION	2089,63 m2	
AREA UTIL	28452,39 m2	100,00%
AREA DE VIAS	7733,59m2	27,18%
AREA VERDE	4301,07m2	15,12%
ESTACIONAMIENTOS Y JARDINERAS	467,61m2	1,64%
AREA DE LOTES	15950,12m2	56,06%
AREA TOTAL		100,00%

VALORES INVERTIDOS:

PRESUPUESTO CONSTRUCTIVO

PROPIETARIO: Sr. Rubén Delgado

PROYECTO: Construcción Proyecto Urbanización Bella Colina

CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ

FORMULARIO: 6

PRESUPUESTO OBRA URBANA

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDADES CONTRATADAS			
		UNIDAD	CANTIDADES	P. UNITARIO	P.TOTAL
1,00	SERVICIOS PRELIMINARES				
1,1	Replanteo y niveles de calles y aceras	m2	7939,83	0,60	4.763,90
1,2	Replanteo y niveles de plataformas de viviendas	m2	15981,33	0,60	9.588,80
1,3	Área comunal y áreas verdes	m2	3367,21	0,60	2.020,33
				subtotal 1	16.373,02
2,00	MOVIMIENTO DE TIERRA				
2,1	Excavación a máquina de plataformas de viviendas (Inc. Desalojo)	m3	11186,93	3,74	41.839,12
2,2	Excavación a máquina de calles (Inc. Desalojo)	m3	4186,13	3,74	15.656,14
2,3	Excavación a máquina de aceras (Inc. Desalojo)	m3	587,892	3,74	2.198,72
2,4	Excavación a máquina de área comunal y áreas verde (Inc. Desalojo)	m3	1010,163	3,96	4.000,25

2,5	Relleno compactado con material de piedra bola (Inc. transporte a Manta) en plataformas de viviendas	m3	4794,399	17,51	83.925,95
2,6	Relleno compactado con material de mejoramiento (Inc. transporte a Manta) en plataformas de viviendas	m3	6392,532	19,71	125.996,81
2,7	Relleno compactado con material de mejoramiento (Inc. transporte a Manta) en calles	m3	2392,08	19,71	47.147,82
2,8	Relleno compactado con material de mejoramiento (Inc. transporte a Manta) en aceras	m3	391,93	19,71	7.724,90
2,9	Relleno compactado con material de subbase (Inc. transporte a Manta) en calles	m3	1196,04	21,12	25.263,91
	Relleno compactado con material de base (Inc. transporte a Manta) en calles	m3	598,02	22,02	13.170,17
				subtotal 2	366.923,78
3,00	PAVIMENTOS				
3,1	Fundición de acera e=8cm H.S. f'c =180 kg/cm2	m2	1959,64	13,76	26.964,65
3,2	Hormigón simple f'c=210 kg/cm², para bordillos	ml	1543	21,23	32.757,89
3,3	Imprimación asfáltica	m2	5980,19	3,21	19.196,41
3,4	Pavimento de asfalto 2" (incl. transporte a manta)	m2	5980,19	14,10	84.320,68
				subtotal 3	163.239,63
4,00	AREA COMUNAL				
4,1	Área comunal, piscina, parque, equipamiento ornamental, locales	GLOBAL	1,00	304.020,00	304.020,00
				subtotal 4	304.020,00
5,00	AREAS VERDES				
5,1	Ornamentación vegetal, cancha, bancas	GLOBAL	1,00	20.240,00	20.240,00
				subtotal 5	20.240,00
6,00	INGRESO URBANIZACION - CERRAMIENTO PERIMETRAL				
6,10	Ingreso (guardianía, oficina, acceso cubierto)	GLOBAL	1,00	44.250,00	44.250,00
6,20	Cerramiento perimetral + cerco eléctrico	ml	797,00	106,00	84.482,00
				subtotal 6	128.732,00

PRESUPUESTO HIDROSANITARIO URBANO

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDADES CONTRATADAS			
		UNIDAD	CANTIDADES	P. UNITARIO	P.TOTAL
	SISTEMA DE AGUA POTABLE				
1	Excavación de zanjas a mano en tierra H=0.00-2.75 m, incluye rasanteo	m3	1.208,94	10,01	12.101,46
2	Cama de arena (manual)	m3	35,94	14,58	523,97
3	Relleno compactado manual con material del sitio	m3	35,94	8,64	310,50
4	Desalojo de material con volqueta, cargado mecánico (transporte hasta 5 km)	m3	50,31	3,17	159,49
5	Conexión domiciliaria 1/2", incluye medidor y accesorios	u	115,00	44,34	5.099,10
				subtotal 1	18.194,52
	RED DE DISTRIBUCION				

6	Replanteo y nivelación para red de agua potable (con equipo de precisión)	km	2,08	477,10	992,37
7	Excavación de zanjas a máquina en tierra H=0.00 a 2.75 m, incluye rasanteo	m3	250,00	3,74	935,00
8	Relleno compactado a máquina con material del sitio	m3	270,00	3,63	980,10
9	Cama de arena (manual)	m3	20,00	12,58	251,60
10	Relleno compactado con material granular (base)	m3	12,00	21,12	253,44
11	Relleno compactado con material de sub-base	m3	38,00	29,90	1.136,20
12	Desalojo de material con volqueta, cargado mecánico (transporte hasta 5 km)	m3	61,00	3,17	193,37
13	Suministro e Instalac. Tubería PVC E/C 75 mm 1.00 MPa	m	24,00	10,25	246,00
14	Suministro e Instalac. Tubería PVC E/C 63 mm 1.00 MPa	m	1.000,00	5,76	5.760,00
15	Pruebas hidrostáticas en tuberías	m	200,00	0,75	150,00
				subtotal 2	10.898,08
	CÁMARA DE MACROMEDIDOR				
16	Construcción de cámara de h.s. y mampostería de bloque para medidor de caudal y accesorios (inc. Tapa metálica).	u	1,00	650,00	650,00
17	Válvula limitadora de caudal DN 50 mm	u	1,00	350,00	350,00
18	Válvula de compuerta DN 50mm	u	1,00	320,00	320,00
19	Filtro en Y bridado DN 50mm	u	1,00	219,25	219,25
20	Estabilizador de flujo bridado DN 50 mm	u	1,00	266,00	266,00
21	Adaptador de brida universal DN 50 mm	u	2,00	55,00	110,00
22	Medidor de flujo tipo Woltman DN 50 mm	u	1,00	575,00	575,00
				subtotal 3	2.490,25
	EQUIPOS Y ACCESORIOS				
23	Suministro e instalación de codo PVC E/C 63mm x 90°	u	8,00	13,45	107,60
24	Suministro e instalación de tee PVC E/C 63mm	u	10,00	16,45	164,50
24	Suministro e instalación Reductor PVC U/Z 110 mm a 75 mm	u	2,00	20,32	40,64
25	Suministro e instalación Reductor PVC U/Z 63MM A 50MM	u	44,00	10,21	449,24
26	Suministro e instalación válvula de compuerta bronce 50 mm	u	2,00	39,83	79,66
				subtotal 4	841,64
				Total	32.424,49
	SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO				
	RED RAMAL PRINCIPAL				
27	Replanteo y nivelación para red de alcantarillado (con equipo de precisión)	km	1,15	487,10	560,17
28	Excavación de zanjas a máquina en tierra H=0.00 a 2.75 m, incluye rasanteo	m3	1.110,00	3,74	4.151,40
29	Excavación de zanjas a máquina en tierra H=2,75 a 4,00 m, incluye rasanteo	m3	875,00	5,23	4.576,25
30	Excavación de zanjas a máquina en tierra H=4.00 a 6,25 m, incluye rasanteo	m3	623,00	6,10	3.800,30
31	Relleno compactado manual con material del sitio	m3	750,00	8,64	6.480,00
32	Relleno compactado con material granular (base)	m3	16,74	22,02	368,61

33	Relleno compactado con material de sub-base	m3	50,22	21,12	1.060,65
34	Cama de arena (manual)	m3	240,00	14,58	3.499,20
35	Desalojo de material con volqueta, cargado mecánico (transporte hasta 5 km)	m3	384,00	3,17	1.217,28
36	Entibado en zanjas para alcantarillado o agua potable	m2	25,00	5,89	147,25
37	Suministro e instalación de tubería pared estructurada serie 5 220mmx6m (Di 200mm)	m	215,00	20,19	4.340,85
38	Suministro e instalación de tubería pared estructurada serie 5 280mmx6m (Di 250mm)	m	602,00	25,78	15.519,56
39	Prueba de estanqueidad en tuberías	m	650,00	1,33	864,50
40	Pozo de revisión h=0.80 a 2 m (incluye cerco y tapa de HD)	u	2,00	588,45	1.176,90
41	Pozo de revisión h=2 a 4 m (incluye cerco y tapa de HD)	u	6,00	785,11	4.710,66
42	Pozo de revisión h=4 a 6 m (incluye cerco y tapa de HD)	u	5,00	977,45	4.887,25
				subtotal 5	57.360,83
	CONDOMINAL Y DOMICILIARIA				
	REDES TERCARIAS				
43	Replanteo y nivelación para red de alcantarillado (con equipo de precisión)	km	0,84	487,10	409,16
44	Excavación de zanjas a máquina en tierra H=0.00 a 2.75 m, incluye rasanteo	m3	851,00	3,74	3.182,74
45	Cama de arena (manual)	m3	16,00	12,58	201,28
46	Relleno compactado manual con material del sitio	m3	710,00	8,64	6.134,40
47	Desalojo de material con volqueta, cargado mecánico (transporte hasta 5 km)	m3	65,00	3,17	206,05
48	Suministro e instalación de tubería pared estructurada serie 5 175mmx6m (Di 160mm)	m	1.071,00	12,14	13.001,94
				subtotal 6	23.135,57
				Total	80.496,40
	SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL				
	COLECTOR PRINCIPAL				
49	Replanteo y nivelación para red de alcantarillado (con equipo de precisión)	km	0,11	487,10	53,58
50	Excavación de zanjas a máquina en tierra H=0.00 a 2.75 m, incluye rasanteo	m3	1.425,00	3,74	5.329,50
51	Excavación de zanjas a máquina en tierra H=2,75 a 4,00 m, incluye rasanteo	m3	945,00	5,23	4.942,35
52	Excavación de zanjas a máquina en tierra H=4.00 a 6,25 m, incluye rasanteo	m3	785,00	6,10	4.788,50
53	Excavación de zanjas a máquina en tierra H=6,25 a 8,50 m, incluye rasanteo	m3	275,00	7,65	2.103,75
54	Cama de arena (manual)	m3	121,00	12,58	1.522,18
55	Relleno compactado manual con material del sitio	m3	1.320,00	8,64	11.404,80
56	Relleno compactado con material granular (base)	m3	45,00	22,02	991,04
57	Relleno compactado con material de sub-base	m3	135,00	21,12	2.851,61
58	Rotura y desalojo de asfalto	m2	450,00	2,28	1.026,00
59	Reposición de asfalto	m2	300,00	17,31	5.193,00

60	Desalojo de material con volqueta, cargado mecánico (transporte hasta 5 km)	m3	38,00	3,17	120,46
61	Entibado en zanjas para alcantarillado o agua potable	m2	130,00	5,89	765,70
62	Suministro e instalación de tubería pared estructurada serie 5 400mmx6m (Di 350mm)	m	80,00	61,26	4.900,80
63	Suministro e instalación de tubería pared estructurada serie 5 540mmx6m (Di 500mm)	m	120,00	101,33	12.159,60
64	Suministro e instalación de tubería pared estructurada serie 5 650mmx6m (Di 600mm)	m	189,00	127,97	24.186,33
65	Suministro e instalación de tubería pared estructurada serie 5 760mmx6m (Di 700mm)	m	450,00	161,26	72.567,00
66	Pozo de revisión h=0.80 a 2 m (incluye cerco y tapa de HD)	u	1,00	588,45	588,45
67	Pozo de revisión h=2 a 4 m (incluye cerco y tapa de HD)	u	3,00	785,11	2.355,33
68	Pozo de revisión h=4 a 6 m (incluye cerco y tapa de HD)	u	9,00	1.077,45	9.697,05
69	Pozo de revisión h=6 a 8 m (incluye cerco y tapa de HD)	u	4,00	1.445,92	5.783,68
				subtotal 7	173.330,71
	TIRANTES DE AGUAS LLUVIAS				
70	Replanteo y nivelación para red de alcantarillado (con equipo de precisión)	km	0,04	487,10	19,48
71	Excavación de zanjas a máquina en tierra H=0.00 a 2.75 m, incluye rasanteo	m3	150,00	3,74	561,00
72	Cama de arena (manual)	m3	35,00	12,58	440,30
73	Relleno compactado manual con material del sitio	m3	82,00	8,64	708,48
74	Desalojo de material con volqueta, cargado mecánico (transporte hasta 5 km)	m3	31,00	3,17	98,27
75	Sumidero prefabricado calzada incluye rejilla HD	u	20,00	227,06	4.541,20
76	Suministro e instalación de tubería pared estructurada serie 5 220mmx6m (Di 200mm)	m	89,00	20,19	1.796,91
				subtotal 8	8.165,64
				Total	181.496,35

PRESUPUESTO CONSTRUCTIVO VIVIENDA 3 mz D					
RUBRO	DESCRIPCION	CANTIDADES CONTRATADAS			
		UNIDAD	CANTIDADES	P. UNITARIO	P.TOTAL
1,00	SERVICIOS PRELIMINARES				
1,10	Replanteo y Nivelación manual	m ²	135,00	0,60	81,00
				subtotal 1	81,00
2,00	MOVIMIENTO DE TIERRA				
2,10	Excavación de zanja para vigas	ml	42,30	3,74	158,20
2,20	Relleno mejoramiento de contrapiso	m ³	5,67	18,62	105,63
				subtotal 2	263,83
3,00	ESTRUCTURA DE HORMIGÓN				
3,10	Vigas y losa de cimentación de hormigón de 210kg/cm ²	m ³	8,42	170,00	1.431,40
3,20	Acero en vigas de cimentación	kg	380,71	1,60	609,14

3,30	Estructura metálica A36 de edificación (inc escalera, estructura de cubierta, placa colaborante)	kg	5.075,35	3,00	15.226,05
3,40	Hormigón en losa de entrepiso de 210kg/cm2 inc malla elect	m²	55,66	17,20	957,30
3,50	Hormigón en escalera de 210kg/cm2	m²	6,51	14,20	92,41
3,60	Cisterna de hormigón armado de 210kg/cm2	global	1,00	650,00	650,00
3,70	Cajetines de revisión	u	2,00	50,00	100,00
				subtotal 3	19.066,30
4,00	CUBIERTA				
4,10	Cubierta de dipanel	m²	62,16	13,50	839,16
4,20	Canalón de agua lluvia	m	7,00	9,00	63,00
4,30	Bajantes de aall	pto	1,00	26,00	26,00
				subtotal 4	928,16
5,00	FUNDICIÓN DE CONTRAPISO EN CAMINERAS				
5,10	Contrapiso de hormigón armado F'c 180 Kg/cm2 e=7cm	m²	33,87	12,50	423,38
				subtotal 5	423,38
6,00	MAMPOSTERÍA				
6,10	Mampostería de bloque	m²	240,49	11,00	2.645,41
				subtotal 6	2.645,41
7,00	Cerramiento compartido				
7,10	Cerramiento de bloque y enlucido	m ^l	5,90	98,00	578,20
				subtotal 7	578,20
8,00	ENLUCIDOS				
8,10	Enlucido verticales	m²	480,98	7,40	3.559,28
8,20	Enlucido filos	m ^l	260,00	1,75	455,00
				subtotal 8	4.014,28
9,00	OBRAS DE PROTECCIÓN				
9,10	Ventana aluminio y vidrio natural	m²	14,48	66,00	955,68
9,20	Pasamanos escalera	m ^l	1,60	65,00	104,00
9,30	Baranda de balcón	m ^l	3,38	65,00	219,70
9,40	Puerta de ingreso 1,00m	u	1,00	245,00	245,00
9,50	Puerta tamboreada 0.7m	u	2,00	190,00	380,00
9,60	Puerta tamboreada 0.8m	u	4,00	190,00	760,00
9,70	Puerta de bodega	u	1,00	100,00	100,00
9,80	Puerta de patio	u	1,00	120,00	120,00
9,90	Tapa cisterna	u	1,00	65,00	65,00
				subtotal 9	2.949,38
10,00	INSTALACIONES AA. SS.				
10,10	Canalización de PVC de 50mm	Punto	6,00	26,50	159,00
10,20	Canalización de PVC de 75mm (cocina)	Punto	1,00	27,00	27,00
10,30	Canalización de PVC de 110mm	Punto	5,00	28,00	140,00
10,40	Instalación de tubería PVC 4"	ml	14,50	9,78	141,81

				subtotal 10	467,81
11,00	INSTALACIONES AA. PP. Y ACCESORIOS				
11,10	Instalación de AA.PP	Punto	13,00	22,50	292,50
11,20	Instalación de AA.PP caliente	Punto	6,00	26,00	156,00
11,30	Pto de bajante de a/c	Punto	3,00	21,10	63,30
11,40	Duchas 2 ptos	u	2,00	78,00	156,00
11,50	Fregadero con llave y accesorios	u	1,00	166,87	166,87
11,60	Lavaropa	u	1,00	136,00	136,00
11,70	Indoro y accesorios	u	3,00	135,00	405,00
11,80	Rejillas de media	u	2,00	8,20	16,40
11,90	Lavamanos con llave y accesorios	u	3,00	160,00	480,00
11,90	Tanque de presión y bomba	u	1,00	330,00	330,00
11,90	Medidor de agua	u	1,00	75,00	75,00
				subtotal 11	2.277,07
12,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
12,10	Punto de iluminación	Punto	17	24,00	408,00
12,20	Punto de tomacorrientes 110v	Punto	20	28,00	560,00
12,30	Punto de tomacorrientes 220v	Punto	4	30,00	120,00
12,40	Punto de cocina inducción	Punto	1	35,00	35,00
12,50	Caja Térmica	u	1	220,00	220,00
12,60	Acometida electrica	u	1	160,00	160,00
12,70	Pto de tv	Punto	4	24,00	96,00
12,80	Pto de telefono	Punto	2	26,00	52,00
12,90	Pto de internet	Punto	1	28,00	28,00
				subtotal 12	1.679,00
13,00	ACABADOS				
13,10	Porcelanato en piso	m2	105,70	26,00	2.748,20
13,20	Closet	m2	21,97	120,00	2.636,40
13,30	Muebles y anaqueles de cocina	ml	7,70	145,00	1.116,50
13,40	Ceramica en paredes de baños	m2	43,82	18,60	815,09
13,50	Ceramica en pared de alzado frontal	m2	5,59	20,60	115,15
13,60	Recubrimiento de meson con granito	ml	3,85	145,00	558,25
13,70	Cielo raso - gypsum	m2	117,00	12,00	1404,00
13,80	Pintura y empastado	m2	480,98	3,60	1.731,54
				subtotal 13	11.125,14
14,00	EXTRAS				
14,10	Dormitorio en planta baja con baño completo	m2	12,65	360,00	4.554,00
14,20	Cubierta tipo perbola en patio	u	1,00	224,00	224,00
14,30	Jacuzzi	u	1,00	3.100,00	3.100,00
14,40	Baño completo y ampliación de domitorio (planta alta)	m2	4,85	360,00	1.746,00
				subtotal 14	9.624,00
	TOTAL DE CONSTRUCCION				\$ 56.122,95

CUADRO RESUMEN:

PRESUPUESTO DE OBRA URBANA	
PRELIMINARES	\$ 16.373,02
MOVIMIENTO DE TIERRA	\$ 366.923,78
PAVIMENTO	\$ 163.239,63
AREA COMUNAL	\$ 304.020,00
AREAS VERDES	\$ 20.240,00
INGRESO URBANIZACION - CERRAMIENTO PERIMETRAL	\$ 128.732,00
	\$ 999.528,43

PRESUPUESTO HIDROSANITARIO	
GUIAS DOMICILIARIAS	\$ 18.194,52
RED DE DISTRIBUCION	\$ 10.898,08
CÁMARA DE MACROMEDIDOR	\$ 2.490,25
EQUIPOS Y ACCESORIOS	\$ 841,64
ALCANTARILLADO RED PRINCIPAL	\$ 57.360,83
REDES TERCARIAS	\$ 23.135,57
ALCANTARILLADO PLUVIAL	\$ 173.330,71
TIRANTES DE AGUAS LLUVIAS	\$ 8.165,64
	\$ 294.417,24

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA	
TOTAL CONSTRUCCIÓN	\$ 56.122,95

VALOR URBANIZADO DE ACUERDO AL VALOR COMERCIAL DE VENTA:

DESCRIPCIÓN	AREA TOTAL	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO
ADQUISICIÓN DEL TERRENO (VALOR COMERCIAL)	30.542,02 m ²	\$1.418.371,4	\$46,44
AREA UTIL	28.452,39 m ²	\$ 999.528,43	\$ 35.13
DOTACION DE SISTEMA HIDROSANITARIO EN LOTES	15950.12 m ²	\$ 294.417,24	\$ 18.45

VALOR URBANIZADO / m2	\$ 100.02
------------------------------	------------------

Por cuanto el avalúo comercial de cada vivienda resultaría en el siguiente valor:

Tamaño de lote: 9.00 m * 15.00 m

Valor de vivienda = \$ 56.122,95

Valor del terreno = \$ 13.502,70

Factor de comercialización = 15%

Avalúo total= \$ 80.069,49

AVALUO CATASTRAL CORRESPONDIENTE AL AÑO 2023

N° 012023-084040

N° ELECTRÓNICO : 224194

Fecha: 2023-01-20

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 5-02-07-18-000

Ubicado en: PARROQUIA TARQUI- SECTOR TRAS DEL PARQUE INDUSTRIAL - CAMAL

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 30542.02 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0993293520001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL "BELLA COLINA"-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 556,628.31

CONSTRUCCIÓN: 482,049.00

AVALÚO TOTAL: 1,038,677.31

SON: UN MILLON TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 31/100

DETERMINACIÓN DEL VALOR URBANIZADO DE ACUERDO AL VALOR CATASTRAL:

DESCRIPCIÓN	AREA TOTAL	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO
ADQUISICIÓN DEL TERRENO (VALOR CATASTRAL)	30.542,02 m ²	\$ 556,628.31	\$18.22
AREA TOTAL	30.542,02 m ²	\$ 999.528,43	\$ 32.72
DOTACION DE SISTEMA HIDROSANITARIO EN LOTES	15950.12 m ²	\$ 294.417,24	\$ 18.45

VALOR URBANIZADO / m2	\$ 69.40
------------------------------	-----------------

Por cuanto el avalúo catastral de cada vivienda resultaría en el siguiente valor:

Tamaño de lote: 9.00 m * 15.00 m

Valor de vivienda = \$ 56.122,95

Valor del terreno = \$ 9.315,00

Avalúo total= \$ 65,437.95

Los valores indicados corresponden al valor de adquisición del bien inmueble de conformidad a lo que establece el Código Legal Municipal en el artículo 1406 "En casos puntuales en los que el valor del suelo incremente por la ejecución de proyectos urbanísticos, debido a la dotación de infraestructura de equipamiento y servicios básicos; el urbanizador derivará a la Dirección de Avalúos y Catastro un informe técnico que deberá contener como mínimo los rubros detallados correspondientes a la obra básica y los volúmenes o áreas correspondientes y la implantación del proyecto completo en formato dwg incluido el informe en formato pdf, con la debida firma electrónica de responsabilidad del solicitante.

Una vez determinado el costo por metro cuadrado urbanizado se sumará al valor del suelo vigente en el área urbanizada con el fin de actualizar el valor del suelo manzanero previo a la emisión de certificaciones, autorizaciones o transferencias de dominio.”

Por cuanto el valor urbanizado por metro cuadrado en función del avalúo catastral es de \$ 69 / m²

Elaborado por:

Arq. Edison Hugo Serrano Molina
Reg. Prof.: 1060-08-818481
AREA TECNICA.