

RESUMEN INFORME DE AVALÚO BANCO PICHINCHA

NUT		NUA	857101180
------------	--	------------	------------------

Nombre del Perito:	AT&S	Fecha de inspección:	27/08/2024
Agencia Solicitante:	MANTA	Fecha de entrega:	28/08/2024

DATOS GENERALES

Apellidos y Nombres del cliente:	PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA		Identificación del Cliente:	1310050347	
Propietario del Inmueble:	MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO GARCIA MENEZES ELENA PAOLA		Dirección del Inmueble:	URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3, LOTES D-05 Y D-06, AVENIDA 3, CANTÓN MANTA	
Pais:	ECUADOR	Provincia:	MANABÍ	Cantón:	MANTA
Ciudad:	MANTA	Sector:	CRISTAL AZUL	Número de Lote:	D-05 Y D-06
Tipo de Garantía:	HIPOTECARIA	Unidad:	CASA/VILLA	Agrupación:	URBANIZACION
Tipo de Bien:	INMUEBLE	Subtipo del Bien:	VIVIENDA/CASA/VILLA	Nombre del Proyecto:	URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3
Uso del Bien:	VIVIENDA	Estado del Bien:	NUEVO	Avalúo Catastral:	127863.00
Tipo de Vivienda:	UNIFAMILIAR			Fecha Avalúo Catastral:	23/04/2024
LATITUD:	-0.973808	LONGITUD:	-80.762852	Clave Catastral / Predio:	1194442000

Descripción del Bien: SE TRATA DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PLANTAS, UBICADA DENTRO DE LA URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3, DE LA CIUDAD DE MANTA

RESUMEN DE ÁREAS

EDIFICACIÓN PRINCIPAL		TERRENO	
Porcentaje de avance de obra Global:	100.00%	Área de Terreno:	532.84
Área de edificaciones:	286.94	Unidad de Medida de Terreno:	METROS CUADRADOS
Unidad de medida edificaciones:	METROS CUADRADOS	Valor Unitario Terreno:	129.22
Edad del Inmueble:	DE 0 A 5 AÑOS	Valor de Realización Terreno:	65410.91
Valor Unitario Promedio de Edif.:	720.00	TERRENO CULTIVADO	
Valor de Reposición Edif. Principales:	206596.80	Área de terreno Cultivado (hectáreas)	
Valor de Realización Edif. Principales:	196266.96	Tipo de Cultivo	
Porcentaje de Reajuste:	5%	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	
		Ubicación:	MEDIANERO Frente: 25.86
		Forma:	IRREGULAR Profundidad: 25.86 + 4.43
		Topografía:	PLANO Afectación: 0.00

RESUMEN OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE OBRA	UNIDAD DE MEDIDA	V/U REPOSICIÓN PROMEDIO	V/U REAL PROMEDIO	TOTAL REPOSICIÓN	TOTAL VALOR REAL
TOTAL OBRAS ADICIONALES M2	422.44	METROS CUADRADOS	82.38	82.38	34802.60	34802.60
TOTAL OBRAS ADICIONALES M3	11.00	METROS CUBICOS	240.00	240.00	2640.00	2640.00
TOTAL OBRAS ADICIONALES ML	105.71	METROS LINEALES	110.00	110.00	11628.10	11628.10
TOTAL OBRAS ADICIONALES U	0.00	UNIDADES	0.00	0.00	0.00	0.00

RESUMEN DE VALORES BIENES INMUEBLES

BIENES INMUEBLES		CULTIVOS	
Valor de edificaciones:	206596.80	Valor comercial de cultivos:	
Valor de obras adicionales:	49070.70	Valor de Realización cultivos:	
Valor de terreno:	68853.58	Valor Comercial Edificaciones Temporales:	
Valor Comercial:	324521.08	Valor de Realización de edificaciones Temporales:	
Valor de Reposición:	255667.50	HABITAR CONSTRUIR	
Valor de Realización:	308295.03	INFORME TÉCNICO	
Valor Proyectado al 100%:	324521.08	Presupuesto de Obra:	
Valor Integral del metro cuadrado:	1130.97	Cronograma de Obra:	
		Primer desembolso:	
		INSPECCIÓN AVANCE DE OBRA	
		NUA original:	
		Inspección No.:	
		Avance de obra:	
		Valor a Desembolsar:	

RESUMEN DE VALORES BIENES MUEBLES

MAQUINARIA / EQUIPOS		VEHÍCULOS		INVENTARIO / MERCADERÍAS	
Valor Comercial de maquinaria y equipos:		Valor Comercial de vehículos:		Valor Comercial de Inventario / Mercaderías:	
Valor Reposición maquinarias y equipos:		Valor de Reposición vehículos:		Valor de Reposición Inventario / Mercaderías:	
Valor Realización maquinarias y equipos:		Valor de Realización vehículos:		Valor de Realización Inventario / Mercaderías:	

INFORME DE AVALÚO

ATS UIO - 16843

NUT		NUA	857101180
TIPO DE BIEN:	INMUEBLE	SUBTIPO DE BIEN:	VIVIENDA/CASA/VILLA
SOLICITADO POR:	PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA		
Fecha de solicitud:	22/08/2024	Fecha de Inspección Física:	27/08/2024
Fecha avalúo anterior:	15/08/2024	Fecha de Entrega del Informe:	28/08/2024
		Fecha de Entrega Documentación:	22/08/2024

Yo Arq. Álvaro Vergara, en Representación de AT&S S.A., empresa designada por BANCO PICHINCHA C.A., como perito para el presente caso, declaro bajo juramento que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales y fidedignos. Consecuentemente, asumo las responsabilidades que por acción u omisión me fueren imputables.

DOCUMENTOS PROPORCIONADOS

ESCRITURA TÍTULO DE PROPIEDAD	SI	PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO GARCIA MENEZES ELENA PAOLA		
CONVENIO DE RESERVA	NO DISPONIBLE		Tipo de Escritura	Fecha Escritura	Notaría
CERT. REGIST. PROPIEDAD	NO DISPONIBLE	UNIFICACION DE LOTES DE TERRENO	14/05/2024	CUARTA DEL CANTÓN MANTA	ND
PLANOS	SI		Fecha Permiso de Construcción:	14/08/2024	
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	NO APLICA				
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	SI				

DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCIÓN:	URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3, LOTES D-05 Y D-06, AVENIDA 3, CANTÓN MANTA				LOTE No. :	D-05 Y D-06	
NOMENCLATURA ANTERIOR:	ND	COD. CATASTRAL / PREDIO:	1194442000	CIUDADELA:	VALLE DEL GAVILÁN		
AVALÚO CATASTRAL:	127,863.00	FECHA AVALÚO CATASTRAL:	23/04/2024	SECTOR:	CRISTAL AZUL		
VALOR PENDIENTE DE IMPUESTO PREDIAL CUANDO SE TRATA DE DACIÓN:	NA			MANZANA:	D		
PARROQUIA:	MANTA	CIUDAD:	MANTA	CANTÓN:	MANTA	PROVINCIA:	MANABÍ
COORDENADAS GEOGRÁFICAS:		LATITUD	-0.973808	LONGITUD	-80.762852		

NOMBRE DEL PROYECTO:	URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3
DESCRIPCIÓN BREVE DEL BIEN:	SE TRATA DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PLANTAS, UBICADA DENTRO DE LA URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3, DE LA CIUDAD DE MANTA

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

INFRAESTRUCTURA	
Vías de Acceso:	ASFALTO
Transporte público:	CERCANO
Alumbrado:	PÚBLICO (aéreo)
Alcantarillado:	RED PÚBLICA
Agua Potable:	RED PÚBLICA
Redes telefónicas:	RED PÚBLICA
Aceras:	HORMIGÓN
Bordillos:	HORMIGÓN

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA	RESIDENCIAL
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN URBANA	BAJA
ESTRATO SOCIO ECONÓMICO	MEDIO



La urbanización cuenta con todos los servicios de infraestructura, en el entorno inmediato existen viviendas de hasta tres plantas de un estrato económico medio. La zonas es de fácil acceso. Las vías de acceso asfaltadas.

SERVICIOS DEL SECTOR - ACCESIBILIDAD Y ENTORNO

EQUIPAMIENTO URBANO:
Referencias próximas al inmueble: Cercanía a Escuela Clara Borton (a 470,00m), Unidad Educativa Glenn Doman (a 506,00m), Unidad Educativa Isaac Newton (a 574,00m), Parque Jesús de Nazareth (a 760,00m).
Las principales vías de acceso son la Vía Los Gavilanes y Calle Pública S/N.

RIESGOS NATURALES Y/O AFECTACIONES EN CONVIVENCIA

El inmueble se ubica en una zona en donde no existen riesgos naturales aparentes, ni se observan afectaciones evidentes detectadas a simple vista, que puedan poner en riesgo a este inmueble.

La inspección se limita a la revisión visual de la parte física y evidente del inmueble, por lo que no se pueden determinar posibles inconvenientes en elementos ocultos o no especificados por las personas a cargo de indicar el inmueble.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

ESTADO DEL TERRENO		UBICACIÓN	FORMA	TOPOGRAFÍA	
CONSTRUIDO	100.00%	MEDIANERO	IRREGULAR	PLANO	
FRENTE:		25.86	PROFUNDIDAD:	25.86 + 4.43	AFECTACIÓN: 0.00

LINDEROS Y DIMENSIONES

Lote de terreno:		Escrituras	Inf. En Sitio
FRENTE	Calle Pública	10.00 + 3.24 + 17.96	10.00 + 3.24 + 17.96
ATRÁS	Lindera con área verde	24.27 m	24.27 m
DERECHO	Lindera con calle pública y lote D-07	25.86 + 4.43	25.86 + 4.43
IZQUIERDO	Lindera con lote D-04	20.00 m	20.00 m

REGULACIÓN URBANA Y ORDENANZAS MUNICIPALES

ZONIFICACIÓN:	B-203
CONSTRUCCIÓN:	Pareada
COS:	60 %
CUS / COS TOTAL:	180 %
ALTURA:	3 pisos
LOTE MÍNIMO:	200m2
RETIRO FRONTAL:	3 m
RETIRO LATERAL:	2 m
RETIRO POSTER.	2 m

ÁREA TOTAL EN SITIO:	532.84 m ²	FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(A) AISLADA
ÁREA SEGÚN ESCRITURAS:	532.84 m ²	USO DEL SUELO:	RESIDENCIAL
ALÍCUOTA:	No Aplica	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) SUELO URBANO
ÁREA PROPORCIONAL DE TERRENO SEGÚN ALÍCUOTA:	No aplica	FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS:	SI

OBSERVACIONES SOBRE LINDEROS Y DIMENSIONES GENERALES:

El inmueble se conforma de dos lotes de terreno que han sido unificados (solares D-05 y D-06), dentro de la documentación enviada está el permiso de construcción con fecha 14 de agosto de 2024, en el que se estipula una sola clave catastral, la misma que hemos utilizado en este informe.

Durante la visita de inspección técnica se realizaron mediciones verificadoras de los linderos del lote de terreno unificado. Los datos obtenidos son muy similares a lo detallado en la documentación legal.

antecedentes, quienes de manera unificada poseen un área total de QUINIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (532.84m²); quedando con las siguientes medidas y linderos: FRENTE 10.00 - Partiendo del costado izquierdo al derecho, más 3.24m, más 17.96m siguiendo el trazado de la vía, lindera con calle pública. ATRAS 24.27 -Lindera con área verde. COSTADO DERECHO 25.86 -Más 4.43 m, lindera con calle pública y lote D-07; COSTADO IZQUIERDO 20.00 - Lindera con lote D-04.

NUT		NUA	857101180
PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA			

LA EDIFICACIÓN

Uso del Inmueble	No. Niveles	Unidad	Agrupación	Edad aproximada de la edificación	Ocup. Suelo
VIVIENDA	3	CASA/VILLA	URBANIZACIÓN	DE 0 A 5 AÑOS	24%

Utilización Mixta	NO APLICA	Vivienda corresponde a Primer Uso	SI
		Construcción bajo responsabilidad profesional	SI

TIPO DE VIVENDA	Estado del Bien	Conservación	Mantenimiento	Implantación Construcción	Sistema Constructivo
UNIFAMILIAR	NUEVO	MUY BUENO	SATISFACTORIO	AISLADA	HORMIGÓN

CARACTERÍSTICAS Y DISTRIBUCIÓN FUNCIONAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

El inmueble se conforma de un lote de terreno con una superficie de 532.84 m2 (según escritura), esquinero de forma irregular y topografía plana. El cual es producto de la unificación de los solares D-05 y D-06

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

La vivienda está construida con estructura de hormigón armado, losas de entrepiso y de cubierta, mamposterías de bloque, porcelanato en pisos y en paredes de baños.

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL

Planta Baja: sala - comedor, cocina, baño general, estudio, dormitorio de huéspedes, cuarto de bombas y área de lavandería.

Planta Alta: dormitorio principal con vestidor y baño privado, un dormitorio con baño privado, un dormitorio con baño privado y vestidor, además de un balcón frontal y posterior.

Terraza: en este nivel solo se observa el tapagradas.

Cuenta con obras adicionales como piso exterior en hormigón visto, cerramiento, terraza cubierta de comedor, piscina, área de bbq y baño exterior.

Número de habitaciones:	4	Número de baños:	5
-------------------------	---	------------------	---

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

DETALLE DE MATERIALES Y TIPO DE ACABADOS			
ESTRUCTURA Y MAMPOSTERÍAS			
	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	OTROS
ESTRUCTURA	Hormigón armado	Hormigón armado	
PISOS	Hormigón armado	Hormigón armado	
SOBRE PISOS	Porcelanato	Porcelanato	
MAMPOSTERÍA	Bloque	Bloque	
ESCALERAS	Metálica con revestimiento de porcelanato	Metálica con revestimiento de porcelanato	
CUBIERTA	Losa de hormigón armado	Losa de hormigón armado	
TUMBADO	Gypsum	Gypsum	
PAREDES EXTERIORES	Enlucidas, empastadas y pintadas	Enlucidas, empastadas y pintadas	
PAREDES INTERIORES	Enlucidas, empastadas y pintadas	Enlucidas, empastadas y pintadas	
TIPO DE ACABADOS Y MATERIALES			
PUERTAS EXTERIORES	Madera - Aluminio y vidrio	---	
PUERTAS INTERIORES	RH tropicalizado	RH tropicalizado	
CERRADURAS	Decorativas	Decorativas	
VENTANAS	Aluminio negro y vidrio claro	Aluminio negro y vidrio claro	
MUEBLES DE COCINA	RH tropicalizado	---	
MESONES DE COCINA	Piedra sinterizada	---	
CLOSETS	---	RH tropicalizado	
MUEBLES DE BAÑOS	RH tropicalizado	RH tropicalizado	
MESONES DE BAÑOS	Cuarzo	Cuarzo	
PIEZAS SANIT. PROCED.	FV Línea media alta	FV Línea media alta	
GRIFERÍA	FV Línea media alta	FV Línea media alta	

NUT		NUA	857101180
PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA			

INSTALACIONES Y OTROS			
INST. ELÉCTRICAS	Empotradas	Empotradas	
PIEZAS ELÉCTRICAS	Decorativas	Decorativas	
INST. SANITARIAS	Empotradas	Empotradas	
PINTURA EXT.	Caucho	Caucho	
PINTURA INT.	Caucho	Caucho	
REVESTIMIENTO EXT.	Cerámica tipo piedra - Duelas de PVC	Cerámica tipo piedra - Duelas de PVC	
CERRAMIENTO	Hormigón armado	---	
INST. ESPECIALES	---	---	

% DE AVANCE DE OBRA (EDIFICACIÓN PRINCIPAL)	100.00%
% DE AVANCE DE OBRA (OBRAS ADICIONALES)	100.00%
% DE AVANCE DE OBRA (GLOBAL)	100.00%
% DE AVANCE DE OBRA (ÁREAS COMUNALES)	100.00%

DEPRECIACIÓN POR EDAD Y MANTENIMIENTO (EDIFICACIONES PRINCIPALES)	Edad : 0 años	0.00%
DEPRECIACIÓN POR EDAD Y MANTENIMIENTO (OBRAS ADICIONALES)	Edad : 0 años	0.00%

OBSERVACIONES ADICIONALES SOBRE EL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES:

Las características constructivas y especificaciones técnicas de la edificación fueron verificadas mediante una inspección visual general, por lo que no es posible identificar fallas estructurales no visibles ni vicios ocultos que no nos hayan sido informados oportunamente.

El inmueble en estudio al momento de la inspección en agosto de 2024 se encuentra terminado al 100%, presenta todos los acabados de construcción terminados, de línea económica media alta en perfecto estado de conservación y mantenimiento.

CRITERIOS DE VALORACIÓN

Para la valoración del inmueble se han considerado los siguientes aspectos:

TERRENO:

Para determinar el valor unitario del suelo, se utilizó el método Comparativo de Mercado. Se realizó el análisis de las referencias comerciales encontradas en el sector inmediato y la homologación de las características particulares de cada una de las referencias, en relación al inmueble objeto de la valoración.

EDIFICACIONES:

Para el caso, se utilizó el método Del Costo, que consiste en determinar el costo de reponer el mismo inmueble a la fecha actual, con el mismo sistema constructivo y similares características de diseño y acabados. Se consideran los precios vigentes de rubros y materiales de construcción según el boletín actualizado emitido por la Cámara de la Construcción. Este valor considera los costos directos, indirectos y beneficios.

Sobre el valor neto se considera un factor de comercialización, el cual es determinado considerando la interacción de la oferta y la demanda en condiciones normales.

NUT:		NUA	857101180
------	--	-----	-----------

PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA	
------------------------------------	--

ANÁLISIS DE MERCADO Y ENTORNO:

Ubicación:	URBANA	Consolidación:	85%-50%	Desarrollo de la zona:	ESTABLE
Oferta/demanda:	BALANCE	Sector social de demanda:	MEDIO	Uso predominante sector:	RESIDENCIAL

REFERENCIAS PARA VALORACIÓN

TIPO DE BIEN	UBICACIÓN	ÁREA	VALOR UNITARIO		FUENTE
TERRENO	Urbanización Cristal Azul, Cantón Manta.	200.00		Construcción	Ing. Luisa Reyes
			\$140.00	Terreno	0992166492
TERRENO	Barrio Jesús de Nazareth, Cantón Manta	424.15		Construcción	Carmen Pozo
			\$160.00	Terreno	(09) 9380-0064
TERRENO	Barrio Jesús de Nazareth, Cantón Manta	356.79		Construcción	Carmen Pozo
			\$160.00	Terreno	(09) 9380-0064
CASA	Urbanización Barú, Cantón Manta	107.00	\$962.62	Construcción	LUQUIMA CBR
		-	\$0.00	Terreno	0998088074
CASA	Urb. Cristal Azul, Cantón Manta	107.05	\$959.36	Construcción	Luisa Reyes
		-	\$0.00	Terreno	0992166492

AVALÚO DEL INMUEBLE

AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES PRINCIPALES

UNIDAD METROS CUADRADOS

DESCRIPCIÓN NIVEL	ÁREA DE CONSTRUCC.	VALOR UNITARIO REPOSICIÓN	% AVANCE DE OBRA	VALOR TOTAL REPOSICIÓN	% DEPREC. POR EDAD Y MANTEN.	V. UNITARIO REAL	VALOR TOTAL
Planta Baja	129.11 m ²	\$ 720.00	100.00%	92,959.20	0.00%	\$720.00	\$92,959.20
Planta Alta	157.83 m ²	\$ 720.00	100.00%	113,637.60	0.00%	\$720.00	\$113,637.60
TOTAL	286.94 m²			US\$ 206,596.80			US\$ 206,596.80

TOTAL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M2) 286.94 m²

VALOR DE REPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES US\$ 206,596.80

AVALÚO REAL DE LAS EDIFICACIONES US\$ 206,596.80

AVALÚO DE REALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES 5.00% US\$ 196,266.96

VALOR UNITARIO ACTUAL EDIFICACIONES PRINCIPALES US\$ 720.00

AVANCE DE OBRA EDIFICACIONES PRINCIPALES 100.00%

AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES - MEDIDAS DE SUPERFICIE METROS CUADRADOS

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD OBRA	VALOR U. REPOSIC.	% AVANCE	TOTAL REPOSICIÓN	% DEPRECIACIÓN	V/U REAL	VALOR TOTAL
Piscina	25.81 m ²	\$ 450.00	100.00%	11,614.50	0.00%	\$450.00	\$11,614.50
Piso Exterior	358.02 m ²	\$ 40.00	100.00%	14,320.80	0.00%	\$40.00	\$14,320.80
Terraza Cubierta	11.75 m ²	\$ 180.00	100.00%	2,115.00	0.00%	\$180.00	\$2,115.00
Baño Exterior	2.89 m ²	\$ 350.00	100.00%	1,011.50	0.00%	\$350.00	\$1,011.50
Tapagradas	18.71 m ²	\$ 200.00	100.00%	3,742.00	0.00%	\$200.00	\$3,742.00
Área de bbq	5.26 m ²	\$ 380.00	100.00%	1,998.80	0.00%	\$380.00	\$1,998.80
TOTAL	422.44 m²			US\$ 34,802.60			US\$ 34,802.60

TOTAL ÁREA OBRAS ADICIONALES (m²) 422.44 m²

AVALÚO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES US\$ 34,802.60

TOTAL AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES US\$ 34,802.60

AVALÚO DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES 5.00% US\$ 33,062.47

VALOR UNITARIO ACTUAL DE OBRAS ADICIONALES US\$ 82.38

PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA
AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES - MEDIDAS DE LONGITUD METRO LINEAL

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD OBRA	VALOR U. REPOSIC.	% AVANCE	TOTAL REPOSICIÓN	% DEPRECIACIÓN	V/U REAL	TOTAL
Cerramiento	105.71 m	\$ 110.00	100.00%	11,628.10	0.00%	\$110.00	\$11,628.10
TOTAL	105.71 m			US\$ 11,628.10			US\$ 11,628.10

LONGITUD TOTAL OBRAS ADICIONALES (m)	105.71 m ²
VALOR DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES (m)	US\$ 11,628.10
TOTAL AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES (m)	US\$ 11,628.10
AVALÚO DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES (m)	5.00%
VALOR UNITARIO ACTUAL DE OBRAS ADICIONALES (m)	US\$ 110.00

AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES - MEDIDAS DE VOLUMEN (m³)

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD OBRA	VALOR U. REPOSIC.	% AVANCE	TOTAL REPOSICIÓN	% DEPRECIACIÓN	V/U REAL	TOTAL
Cisterna	11.00 m ³	\$ 240.00	100.00%	2,640.00	0.00%	\$240.00	\$2,640.00
TOTAL	11.00 m³			US\$ 2,640.00			US\$ 2,640.00

CANTIDAD TOTAL OBRAS ADICIONALES (m ³)	11.00 m
VALOR DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES (m ³)	US\$ 2,640.00
TOTAL AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES (m³)	US\$ 2,640.00
AVALÚO DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES (m³)	5.00%
VALOR UNITARIO ACTUAL DE OBRAS ADICIONALES (m³)	US\$ 240.00

AVALÚO DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	ALÍCUOTA	SUPERFICIE	UNIDAD	VALOR UNIT.	TOTAL
ÁREA DE TERRENO	No Aplica	532.84	METROS CUADRADOS	\$129.22	\$68,853.58

AVALÚO DEL TERRENO	\$68,853.58
AVALÚO DE REALIZACIÓN DEL TERRENO	5.00%
AVALÚO DE REALIZACIÓN DEL TERRENO	US\$ 65,410.91

AVALÚO REAL DE LAS EDIFICACIONES	US\$	206,596.80
AVALÚO DE O. ADICIONALES	US\$	49,070.70
AVALÚO DEL TERRENO	US\$	68,853.58
AVALÚO TOTAL	US\$	324,521.08
VALOR PROYECTADO AL 100%	US\$	324,521.08
PORCENTAJE DE REAJUSTE %		5.00%
VALOR DE REALIZACIÓN	US\$	308,295.03
VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN	US\$	255,667.50
VALOR UNITARIO INTEGRAL	US\$	1,130.97
PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRA GLOBAL		100.00%

CALIFICACIÓN DE LA PLUSVALÍA DEL SECTOR	MEDIA
CALIFICACIÓN ESTADO DE LA GARANTÍA	SATISFACTORIO
EXPECTATIVA ECONÓMICA DEL INMUEBLE	ESTABLE
FACTIBILIDAD COMERCIAL	MEDIATA

PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA

ASPECTOS DE VENTAJA O VULNERABILIDAD

VENTAJAS:

El inmueble está ubicado en una urbanización cerrada, con todos los servicios de infraestructura, es una casa con diseño moderno y amplios espacios.

VULNERABILIDAD:

Ninguna.

DATOS COMPLEMENTARIOS

Vivienda unifamiliar de 3 pisos, con un avance de obra del 100.00%. Ubicada en el en la parroquia de MANTA en un sector de uso residencial. Cuenta con redes de infraestructura, calles de asfalto con aceras de hormigón y bordillos de hormigón.

El objetivo de este trabajo ha sido definir el valor razonable de mercado del inmueble, de acuerdo a su ubicación, a las características constructivas, estado de conservación a la fecha de la inspección y, al comportamiento del mercado inmobiliario en la zona.

AT&S S.A. Reg. Prof. SBS: PA-2002-098 SC-RNP-238	 c=EC, o=SECURITY DATA S.A. 1, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, serialNumber=150720105524, cn=ALVARO XAVIER VERGARA ARAQUE
Informe No. ATS UIO - 16843 Fecha de Solicitud: 22/08/2024 Fecha de Avalúo: 27/08/2024 Profesional Asignado Arq. José Andrés Alcívar V. Reg. Prof. SB: PVP-2015-1744	
<hr/> Arq. Alvaro Vergara A.	

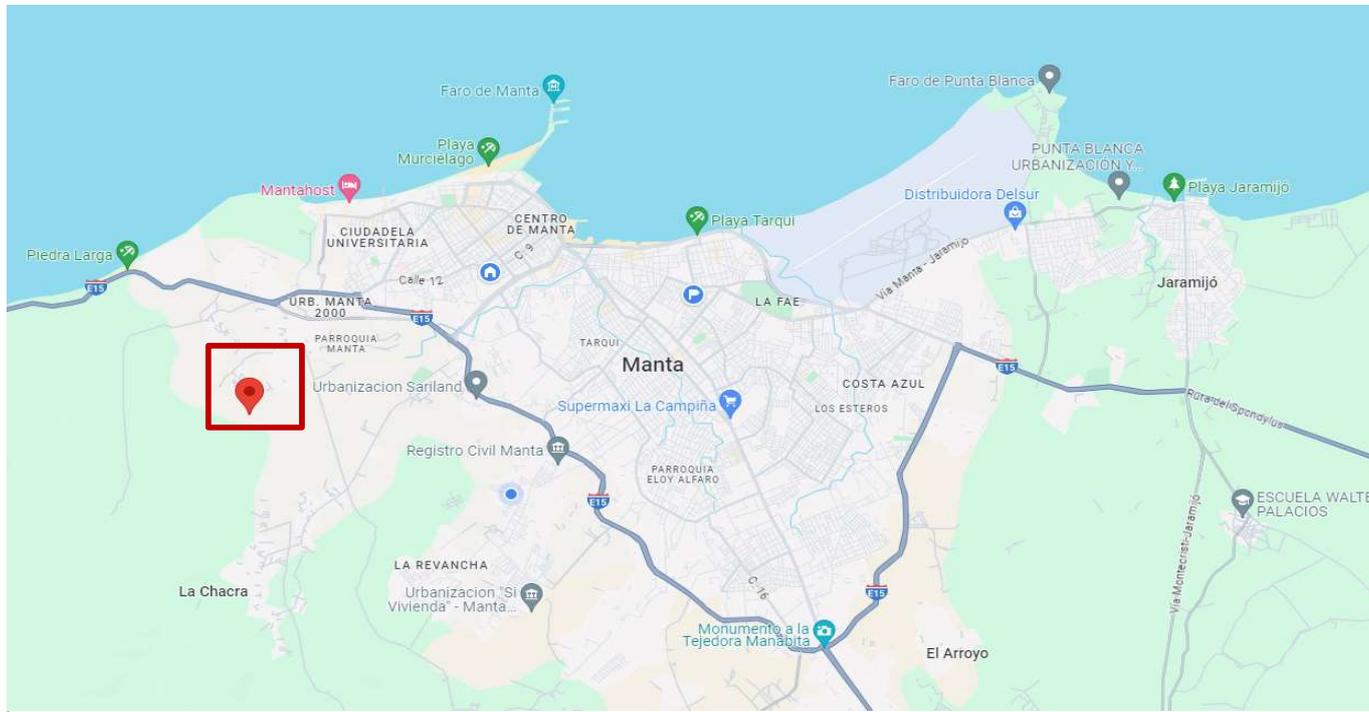
ANEXO DE UBICACIÓN

NUT

NUA **857101180**

PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA

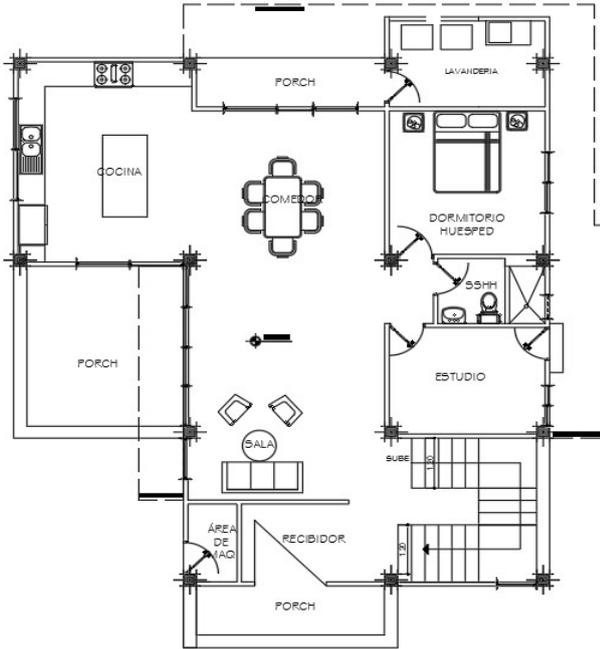
MAPA GENERAL DE LA CIUDAD



UBICACIÓN DEL INMUEBLE

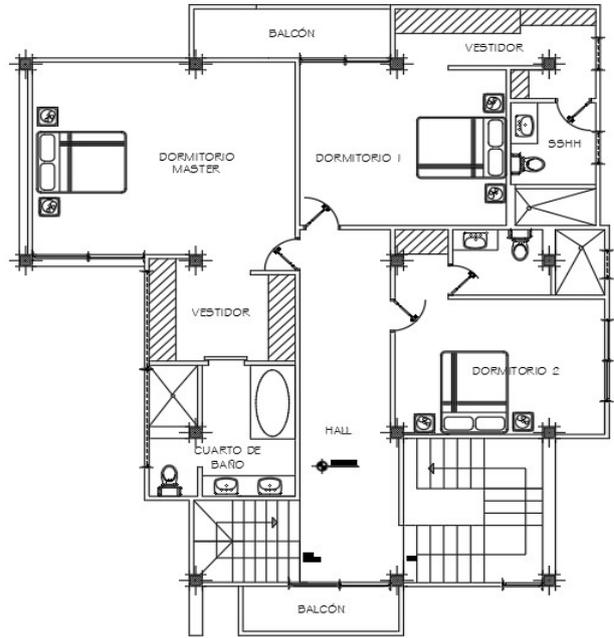


ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN

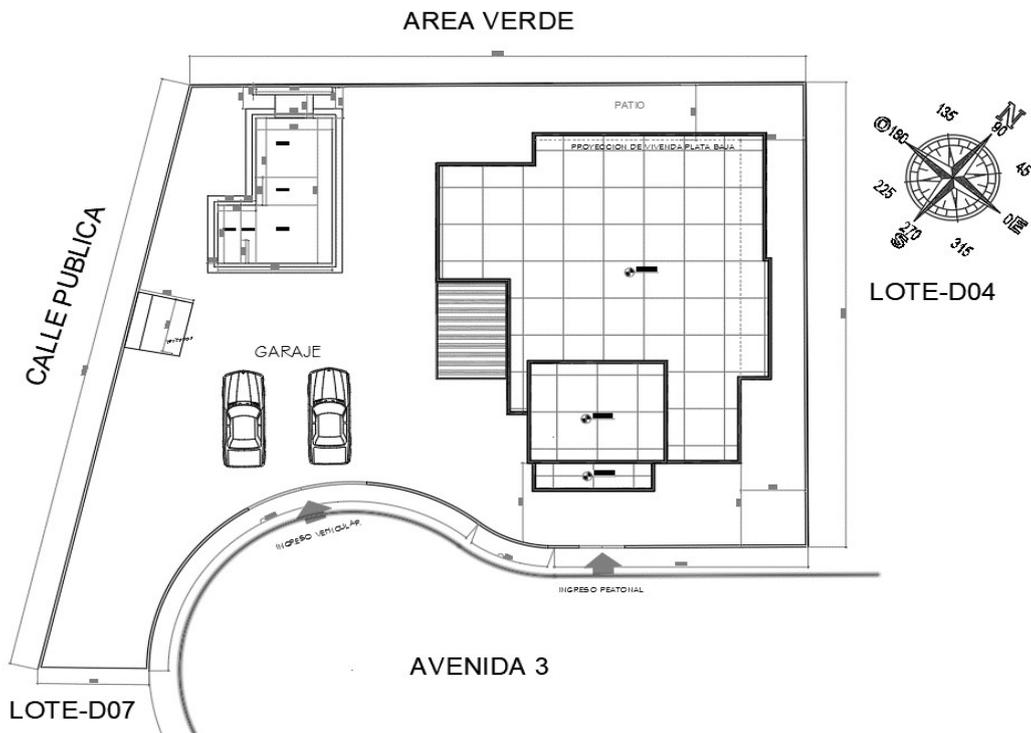


PLANTA BAJA

ESC: 1:100



PLANTA ALTA



ANEXO FOTOGRÁFICO

NUT

NUA

857101180

PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA



VISTA FRONTAL DEL INMUEBLE



VISTA GENERAL EXTERIOR



VISTA GENERAL EXTERIOR



VISTA GENERAL EXTERIOR



CALLE DE ACCESO



VISTA FRONTAL DE LA VIVIENDA



VISTA LATERAL DE LA VIVIENDA



VISTA LATERAL DE LA VIVIENDA

NUT

NUA

857101180

PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA



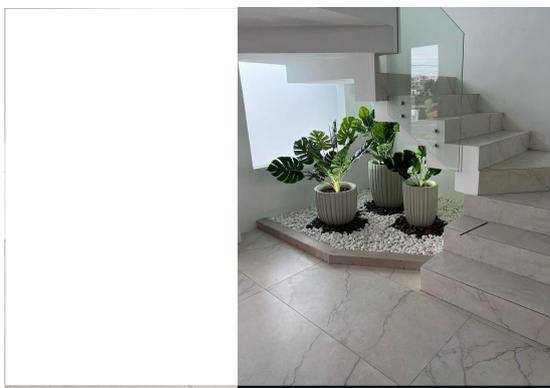
SALA COMEDOR



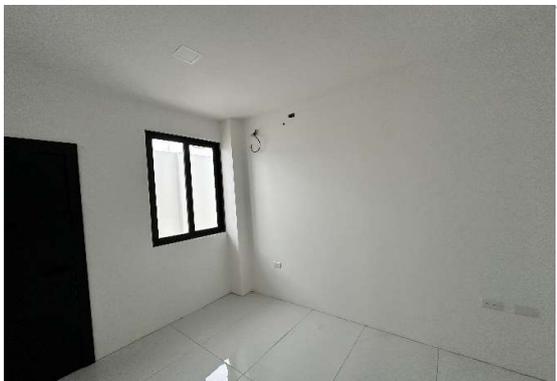
COMEDOR



COCINA



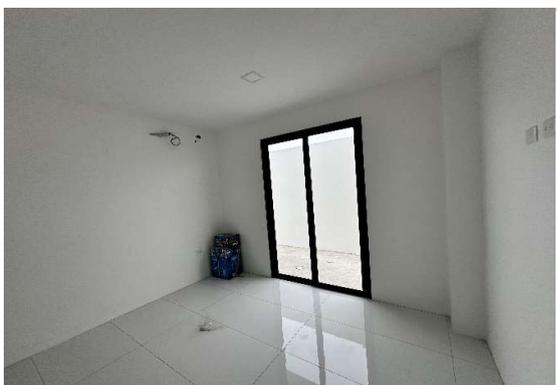
ESCALERAS DE ACCESO A PLANTA ALTA



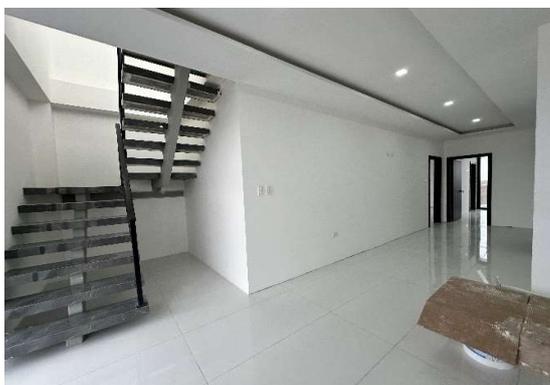
ESTUDIO



BAÑO GENERAL



DORMITORIO DE HUÉSPEDES



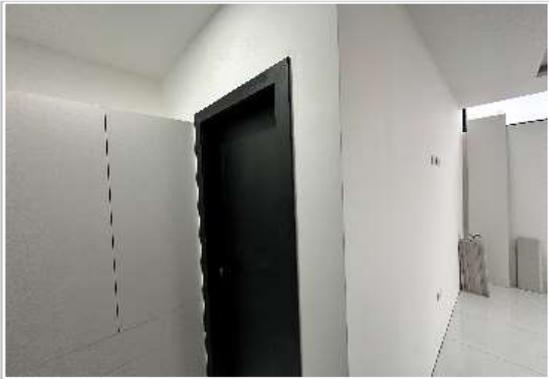
ESCALERAS DE PLANTA ALTA HACIA TERRAZA

NUT

NUA

857101180

PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA



DORMITORIO 1



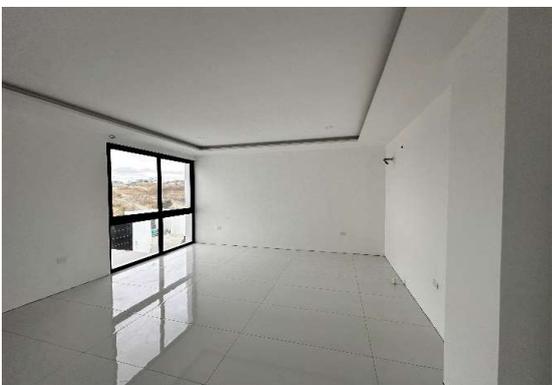
BAÑO PRIVADO 1



DORMITORIO 2



BAÑO PRIVADO 2



DORMITORIO PRINCIPAL



VESTIDOR



BAÑO PRIVADO PRINCIPAL



BAÑO PRIVADO PRINCIPAL

NUT

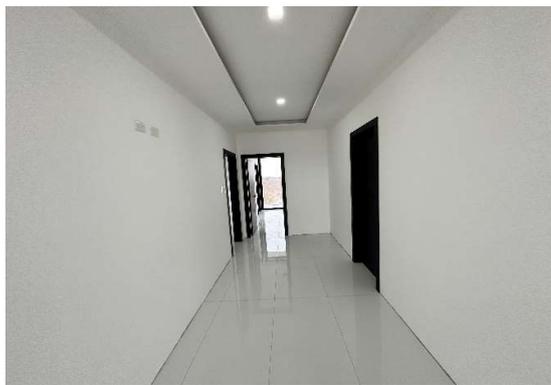
NUA

857101180

PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA



BAÑO PRIVADO PRINCIPAL



CIRCULACIÓN ENTRE HABITACIONES



TERRAZA



TERRAZA



TAPAGRADAS EN TERRAZA



PISCINA



PATIO POSTERIOR



BAÑO EXTERIOR

NUT

NUA

857101180

PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA



BAÑO EXTERIOR



PATIO EXTERIOR



PATIO EXTERIOR



PATIO EXTERIOR



AREA DE BBQ



TERRAZA CUBIERTA

CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL PARA PROPIEDADES RESIDENCIALES

Número de Avalúo: NUA 857101180

1. Actividades realizadas en la propiedad

- | SI | NO | Desconozco | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Se realizan actividades industriales o comerciales en la propiedad? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Se han llevado a cabo actividades industriales o comerciales en la propiedad en el pasado? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Se realizan actividades industriales o comerciales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación? |

(*) Aspectos relevantes: Además de las actividades industriales, estos pueden incluir actividades tales como estaciones de servicio de combustibles; mecánicas, lavandería y limpieza en seco; imprentas y estudios fotográficos, depósitos de chatarra o relleno sanitario; etc?

2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes

- | SI | NO | Desconozco | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Hay flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Flujos residuales son vertidos directamente al suelo? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Son vertidos descargas o flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos químicos? |

3. Otros posibles problemas ambientales

- | SI | NO | Desconozco | |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | ¿La propiedad está construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo? |

4. Seguridad en caso de Incendios

- | SI | NO | Desconozco | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿En la propiedad existe hidrante, siamesa, boca de fuego, etc.? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿En caso de edificios, la propiedad cuenta con detectores de humo? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿En caso de edificios existe en cada piso gabinete (extintores, mangueras, etc), splinters y señalización o en caso de conjuntos habitacionales existe el número requerido de gabinetes (extintores, mangueras, etc), splinters y señalización? |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿La propiedad cuenta con las aprobaciones respectivas del Cuerpo de Bomberos? |

5 Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad

- | SI | NO | Desconozco | |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | ¿En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | ¿Han habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ¿Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección? |

Firma:

Fecha de Inspección:

agosto 27, 2024

ANEXO - REFERENCIAS DE MERCADO - HOMOLOGACIÓN

NUT		NUA	857101180
------------	--	------------	------------------

PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA

REFERENCIAS - TERRENOS

REFERENCIA 1				FOTOGRAFÍA
TIPO DE BIEN:	TERRENO	SUPERFICIE:	200.00 m2	
VALOR TOTAL:	\$28,000.00	VALOR UNITARIO US\$:	\$140.00	
DIRECCIÓN / UBICACIÓN:	Urbanización Cristal Azul, Cantón Manta.			
DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA REFERENCIA:	Urbanización Cristal Azul, Lote 9, Manzana P, Cantón Manta.			
RELACIÓN DISTANCIA:	INMEDIATO	RELACIÓN SIMILITUD:	SIMILAR	
FUENTE DE CONSULTA:	EN SITIO			
DATOS CONTACTO:	Ing. Luisa Reyes	TELÉFONO:	0992166492	



REFERENCIA 2				FOTOGRAFÍA
TIPO DE BIEN:	TERRENO	SUPERFICIE:	424.15 m2	
VALOR TOTAL:	\$67,864.00	VALOR UNITARIO US\$:	\$160.00	
DIRECCIÓN / UBICACIÓN:	Barrio Jesús de Nazareth, Cantón Manta			
DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA REFERENCIA:	Los terrenos cuenta con todos los servicios (agua potable / alcantarillado / electricidad) y están ubicados cerca de urbanizaciones, colegios y escuelas, iglesia, cerca de zona comercial (locales/restaurantes/farmacias), cerca al coliseo de Manta, hospital y la Universidad.			
RELACIÓN DISTANCIA:	CERCANO	RELACIÓN SIMILITUD:	SIMILAR	
FUENTE DE CONSULTA:	EN SITIO			
DATOS CONTACTO:	Carmen Pozo	TELÉFONO:	(09) 9380-0064	



REFERENCIA 3				FOTOGRAFÍA
TIPO DE BIEN:	TERRENO	SUPERFICIE:	356.79 m2	
VALOR TOTAL:	\$57,086.00	VALOR UNITARIO US\$:	\$160.00	
DIRECCIÓN / UBICACIÓN:	Barrio Jesús de Nazareth, Cantón Manta			
DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA REFERENCIA:	Los terrenos cuenta con todos los servicios (agua potable / alcantarillado / electricidad) y están ubicados cerca de urbanizaciones, colegios y escuelas, iglesia, cerca de zona comercial (locales/restaurantes/farmacias), cerca al coliseo de Manta, hospital y la Universidad.			
RELACIÓN DISTANCIA:	INMEDIATO	RELACIÓN SIMILITUD:	SIMILAR	
FUENTE DE CONSULTA:	EN SITIO			
DATOS CONTACTO:	Carmen Pozo	TELÉFONO:	(09) 9380-0064	



CUADRO DE HOMOLOGACIÓN DE VALORES DE REFERENCIAS DE MERCADO – TERRENO										
Referencia	Área m2	US\$/m2	Fuente	Ubicación	Tamaño	Forma	Uso Suelo	Factor Ajuste	Valor Unit. Ajust.	Valor de Mercado
1	200.00	140.00	1.00	1.00	0.95	0.95	1.00	0.903	126.35	25,270.00
2	424.15	160.00	0.95	0.90	1.00	0.95	1.00	0.812	129.96	55,122.53
3	356.79	160.00	0.95	0.90	1.00	0.95	1.00	0.812	129.96	46,368.10

Valor unitario (m2) promedio Referencial - Terreno	\$ 129.22
---	------------------

REFERENCIAS - CONSTRUCCIONES

REFERENCIA 1

TIPO DE BIEN:	CASA	SUPERFICIE:	107.00 m ²	FOTOGRAFÍA 
VALOR TOTAL:	\$103,000.00	VALOR UNITARIO US\$:	\$962.62	
SUPERFICIE - TERRENO	- m ²	VALOR UNIT. TERRENO		
DIRECCIÓN / UBICACIÓN: Urbanización Barú, Cantón Manta				
DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA REFERENCIA:	Urbanización con Seguridad, ubicada al sur de Manta en el sector de -Los Gavilanes. Nueva a estrenar.			
RELACIÓN DISTANCIA:	CERCANO	RELACIÓN SIMILITUD:	SIMILAR	
FUENTE DE CONSULTA:	ANUNCIO			
DATOS CONTACTO:	LUQUIMA CBR	TELÉFONO:	0998088074	

REFERENCIA 2

TIPO DE BIEN:	CASA	SUPERFICIE:	107.05 m ²	FOTOGRAFÍA 
VALOR TOTAL:	\$102,700.00	VALOR UNITARIO US\$:	\$959.36	
SUPERFICIE - TERRENO	- m ²	VALOR UNIT. TERRENO		
DIRECCIÓN / UBICACIÓN: Urb. Cristal Azul, Cantón Manta				
DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA REFERENCIA:	Casa nueva con acabados modernos en Urb. Cristal Azul. Es un conjunto residencial cerrado con vigilancia. Pueden adquirirse con o sin piscina			
RELACIÓN DISTANCIA:	INMEDIATO	RELACIÓN SIMILITUD:	MUY SIMILAR	
FUENTE DE CONSULTA:	EN SITIO			
DATOS CONTACTO:	Luisa Reyes	TELÉFONO:	0992166492	

CUADRO DE HOMOLOGACIÓN DE VALORES DE REFERENCIAS DE MERCADO – CONSTRUCCIONES

Referencia	Área m ²	US\$/m ²	Fuente	Ubicación	Tamaño	Edad	Estado	Factor Ajuste	Valor Unit. Ajust.	Valor de Mercado
1	107.00	962.62	0.95	1.00	1.00	1.00	1.05	0.998	960.21	102,742.50
2	107.05	959.36	0.95	1.00	1.00	1.00	1.05	0.998	956.97	102,443.25

Valor unitario (m²) promedio Referencial - Construcciones \$ 958.59

UBICACIÓN DE REFERENCIAS



ANEXO DOCUMENTOS

NUT

NUA 857101180

PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA



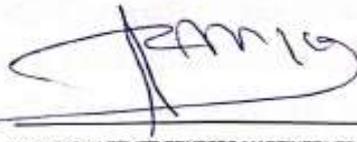
Factura: 002-002-000066887



20241308004P01048

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO

Escritura N°:		20241308004P01048					
ACTO O CONTRATO:							
UNIFICACIÓN DE LUTES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE MAYO DEL 2024, (9 07)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307940468	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	GARCIA MENENDEZ ELENA PADLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309817742	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Nº 042024-115981
Manta, martes 23 abril 2024

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
UNIFICACIÓN**



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-44-06-000 perteneciente a MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO con C.C. 1307940468 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH - MANZANA D LOTE 05 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$83,106.00 OCHENTA Y TRES MIL CIENTO SEIS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 042024-115980
Manta, martes 23 abril 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
UNIFICACIÓN



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-44-07-000 perteneciente a MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO con C.C. 1307940468 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH - MANZANA D LOTE 06 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$44,757.00 CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES 00/100.



ALCALDÍA DEL CAMBIO

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1116993FOL2BGQ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Manta, miércoles 14 agosto 2024

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
PC08202402148

Tipo de solicitud: **NUEVO**

Número de permiso anterior aprobado: **SD**

PROPIETARIO(S)

Ci/RUC - Nombres y Apellidos/Razon Social 1309617742 - GARCIA MENENDEZ-ELENA PAOLA
1307940468 - MACIAS HURTADO-JAIME GREGORIO
Tipo de Identificación: CEDULA N°: 1307940468
Código Catastral: 1194442000
Ubicación: LOTE D-05 Y LOTE D-06 URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Tipo de Edificación

VIVIENDAS

Área de Construcción

Planta Baja 128.68 m²
Planta Piso Alto 153.1 m²
Total de m²: 281.78

VALOR DEL TRÁMITE

\$367.24
CAJERO "VIRTUAL" PLACETOPAY

2024-08-13 09:08:32

PROFESIONALES RESPONSABLES

Diseño Arquitectónico 1309617742-GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA
Diseño Estructural 1309202057-MENDOZA INTRIAGO WILLIAM ALEXANDER
Diseño Eléctrico 1309198479001-MENDOZA SUAREZ CHRISTHIAN CLEMIDIO
Diseño Sanitario 1309202057-MENDOZA INTRIAGO WILLIAM ALEXANDER
Responsable de la construcción 1309617742-GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA

OBSERVACIÓN

Ninguna



Dirección de Avalúos, Catastro y Planificación
Municipales

Fecha de Vencimiento: 14 de Agosto del 2026

Código Seguro de Verificación (CSV)



1344083ABLW6OKX

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2024-08-16 11:09:47



Ficha Registral-Bien Inmueble

85900

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027824
Certifico hasta el día 2024-08-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX
Fecha de Apertura: miércoles, 15 mayo 2024
Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: Barrio Jesús de Nazareth, Sector Valle del Gavilan

LINDEROS REGISTRALES:

Unificación de dos lotes de terrenos, ubicados en Urbanización Cristal azul 3, Barrio Jesús de Nazareth, Sector Valle del Gavilán del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

Frete: 10.00 - Partiendo del costado izquierdo al derecho, más 3.24m más 17.98m siguiendo el trazado de la vía, lindera con calle pública.

Atras: 24.27 - lindera con área verde.

Derecho: 25.86 - más 4.43 m lindera con calle pública y lote D-07.

Izquierdo: 20.00 - lindera con lote D-04, quedando los dos cuerpo de terrenos debida y legalmente unificados en uno solo. Con un área total de QUINIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (532,84m2.)

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1486 martes, 06 junio 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	742 viernes, 22 marzo 2024	0	0
COMPRA VENTA	UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS	1162 miércoles, 15 mayo 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 06 junio 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 mayo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Comparece el señor Jaime Gregorio Macías Hurtado, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado con Elena Paola García Menéndez. LOTE D-05 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00m2

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA