

ANTECEDENTES

EN EL **ARTÍCULO 494** DEL CÓDIGO ORGÁNICO (COOTAD) SE ESTABLECE QUE LAS MUNICIPALIDADES DEBEN MANTENER ACTUALIZADO EL CATASTRO DE FORMA PERMANENTE, ADEMÁS EL **ARTÍCULO 495** MENCIONA QUE EL VALOR DE LA PROPIEDAD SE ESTABLECERÁ MEDIANTE LA SUMA DEL VALOR DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES DE CARÁCTER PERMANENTE EN EL PREDIO; MEDIANTE ORDENANZA SE ESTABLECEN LOS PARÁMETROS ESPECÍFICOS QUE SE REQUIERAN PARA APLICAR LOS ELEMENTOS INDICADOS, CONSIDERANDO LAS PARTICULARIDADES DE CADA LOCALIDAD.

CLAVE CATASTRAL: 1 15 06 12 000



UBICACIÓN



FOTOS DEL PREDIO

A) CARACTERÍSTICAS DEL LOTE

ÁREA DEL TERRENO = 640.00 M²

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 0.00 M²

PERÍMETRO DEL CERRAMIENTO = 0.00 M

SEGÚN LO INDICA LA SOLVENCIA

MEDIDA EN EL SITIO

MEDIDO EN EL SITIO

B) VALOR DE LA PROPIEDAD

A. VALOR DEL SUELO

SE ESTABLECE MEDIANTE EL PLANO DE VALOR APROBADO MEDIANTE CONSEJO EN LA ORDENANZA GADMC-MANTA No.045 - ADMINISTRACIÓN ING. JORGE O. ZAMBRANO CEDEÑO (2018-2019). SE OBTIENE MEDIANTE UNA COORDENADA EN SISTEMA GEOGRÁFICO WGS-84 UN PUNTO REFERENCIAL, EL MISMO QUE SE IMPLANTA EN EL PLANO PARA OBTENER EL VALOR BASE DE METRO CUADRADO; PARA LA VALORACIÓN INDIVIDUAL DEL LOTE SE SINGULARIZA LA PROPIEDAD CON LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN QUE APLICAN EN CADA UNO DE LOS CASOS DEBIDO A LA TOPOGRAFÍA, RIESGO, UBICACIÓN Y GEOMETRÍA DEL LOTE (ESTABLECIDOS MEDIANTE ORDENANZA).

VALOR POR METRO CUADRADO SEGÚN PLANO BASE

113.00 \$/M²

VALOR DEL SUELO = VALOR/ M² * ÁREA DEL TERRENO * FACTOR DE CORRECCIÓN

Ing. Jessica Vega Coapanta
Técnico de Campo
Dirección de Avalúos, Catastro y Registro
Palacio Municipal - Calle 9 y Av. 10a.
Teléf. = 093 1 2611179 Ext. 122



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

fb.com/MunicipioManta

@MunicipioManta

@MunicipioManta

youtube.com/@MunicipioMa

2. VALOR DE LAS EDIFICACIONES

ES EL PRECIO DE LAS EDIFICACIONES QUE SE HAYAN DESARROLLADO DE CARÁCTER PERMANENTE, SOBRE EL INMUEBLE, CALCULADO POR EL MÉTODO DE REPOSICIÓN.

CLASIFICACIÓN DEL PREDIO: SIN CLASIFICACIÓN

(ORDENANZA GADME-MANTA NO.045, PÁG. 12 TABLA DE VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL COSTO DEL METRO CUADRADO CONSTRUCTIVO ACTUALIZADO PARA EL BIEN'IM)

3. VALOR DE REPOSICIÓN

ES EL VALOR DE REPOSICIÓN DEPRECIADO POR LA DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN = 3 AÑOS

VALOR DE LA PROPIEDAD = VALOR DEL SUELO + VALOR DE REPOSICIÓN
VALOR DE LA PROPIEDAD = 972452.44 + 0.00
VALOR DE LA PROPIEDAD = 972452.44

OBSERVACIÓN: LA ACTUALIZACIÓN SE REALIZA DE FORMA PROGRESIVA CONFORME A LA SOLICITUD DEL PROPIETARIO, EN ESTE CASO PARTICULAR NO EXISTE CONSTRUCCIÓN EN EL SITIO Y SE ACTUALIZÓ ÚNICAMENTE EL VALOR DEL SUELO SEGÚN EL PLANO

JESSICA ANABEL YRCA TAPANTA
INGENIERA CIVIL
REGISTRO NO 1016-2012-1939054



Ing. Jessica Vega Tapanta
Técnico de Campo
Dirección de Avalúos, Catastro y Registro
Palacio Municipal - calle 9 y Av. 11a.
Teléfono: 093 2611179 Ext. 132



Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal
del Cantón Manta

www.manta.gob.ec

[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

[@MunicipioManta](https://twitter.com/MunicipioManta)

[@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)

[youtube.com/MunicipioMa](https://www.youtube.com/MunicipioManta)