



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

19060



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 29 de diciembre de 2009*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la parroquia y cantón Manta. Un lote de terreno que para mejor identificación se encuentra localizado a dieciseis metros de distancia del costado derecho hasta topar con la propiedad de la señora María Susana Bailón Zambrano de Zambrano, que tiene las siguientes medidas y linderaciones: POR EL FRENTE: Ocho metros y linderando con la Avenida veinticinco. POR ATRAS: Los mismos ocho metros y linderando con propiedad del señor Emilio Holguín. POR EL COSTADO DERECHO: Siete metros catorce centímetros y linderando con más terreno del vendedor, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Los mismos siete metros catorce centímetros y linderando con más terreno del vendedor, con una superficie total de **Cincuenta y siete metros cuadrados doce decímetros cuadrados**. No encontrándose más bienes a nombre del SEÑOR **MANUEL OLIMPO QUIJIJE NAPA**. Previa revisión del año 1975. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                            | Acto                    | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta                     | Compraventa             | 105 23/05/1945                | 26            |
| Compra Venta                     | Compraventa             | 76 15/01/1986                 | 191           |
| Prohibiciones Judiciales y Legal | Prohibición de Enajenar | 872 29/12/2009                | 1.589         |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE COMPRA VENTA



1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 23 de mayo de 1945

Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 26

Número de Inscripción: 105 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de mayo de 1945

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un solar ubicado en esta ciudad de Manta.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social       | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000005637 | Delgado Delgado Carlos Daniel | (Ninguno)    | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000001885 | Delgado Reyes Amanda          | Viudo        | Manta     |

273



2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 15 de enero de 1986

Tomo: 1 Folio Inicial: 191 - Folio Final: 193

Número de Inscripción: 76 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de enero de 1986

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la parroquia y cantón Manta. Un lote de terreno que para mejor identificación se encuentra localizado a dieciséis metros de distancia del costado derecho hasta topar con la propiedad de la señora María Susana

B a i l ó n Z a m b r a n o d e Z a m b r a n o .

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social       | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000034866 | Quijije Napa Manuel Olimpo    | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000005637 | Delgado Delgado Carlos Daniel | Viudo        | Manta     |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 105              | 23-may-1945       | 26             | 26           |

3 / 1 Prohibición de Enajenar

Inscrito el: martes, 29 de diciembre de 2009

Tomo: 5 Folio Inicial: 1.589 - Folio Final: 1.590

Número de Inscripción: 872 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Servicio de Rentas Internas

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de diciembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Prohibición de Enajenar Bienes. Of. RMA. COAOCV. B09. 02678. Dic. 18 del 2009.





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



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

|                      |                  |                             |
|----------------------|------------------|-----------------------------|
| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social     |
| Autoridad Competente | 80-0000000000208 | Servicio de Rentas Internas |
| Deudor               | 80-0000000034866 | Quijiye Napa Manuel Olimpo  |

Domicilio  
Portoviejo  
Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

|              |                  |                   |                |              |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
| Compra Venta | 76               | 15-ene-1986       | 191            | 193          |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro                              | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| Compra Venta | 2                       | Prohibiciones Judiciales y Legales | 1                       |

**Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 9:58:18 del miércoles, 20 de agosto de 2014

A petición de: *Abg. Ingrid Torres*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pinzay  
130635712-8



Validez del Certificado 30 días, Excepto  
que se diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen,



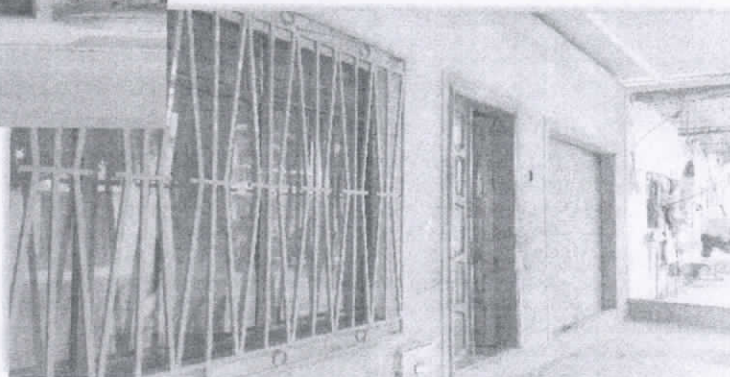
*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

**El interesado debe comunicar cualquier error  
en este Documento al Registrador de la  
Propiedad.**

*Abg. Ingrid Torres*  
Abogado y Legales

*Abg. Ingrid Torres*  
que se refieren al predio  
citando la inscripción.

## INFORME DE AVALÚO



|                        |                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------|
| ACTOR (ES):            | SERVICIO DE RENTAS INTERNAS - DIRECCIÓN ZONAL 4     |
| PROCESO COACTIVO N°:   | 061382008                                           |
| DEMANDADO (S):         | SR. QUIJIJE NAPA MANUEL OLIMPO                      |
| RUC. N°:               | 1303251183001                                       |
| OBJETO DE LA PERICIA:  | AVALÚO DE BIENES INMUEBLES                          |
| PERITO ACREDITADO POR: | CONSEJO DE LA JUDICATURA                            |
| PERITO:                | ARQ. DENNISSE ELIANA TRIVIÑO LÓPEZ                  |
| PROFESIÓN:             | ARQUITECTURA                                        |
| ESPECIALIDAD (ES):     | - AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES - CATASTRO          |
| CÓDIGO DE PERITO:      | 14-00179-00095                                      |
| CORREO ELECTRÓNICO:    | dentrilo87@hotmail.com                              |
| TELÉFONO DE CONTACTO:  | 052-344-218 / 098-6643-777                          |
| FECHA DE POSESIÓN:     | 16 DE JULIO DE 2019 - 13H16 P.M.                    |
| FECHA DE INSPECCIÓN:   | 19 DE JULIO DE 2019 - 12H12 A.M.                    |
| FECHA DE ENTREGA:      | 23 DE JULIO DE 2019                                 |
| VALOR DEL INMUEBLE:    | \$ 25.010,16                                        |
| VALOR EN LETRAS:       | Veinticinco Mil Diez Dólares con Dieciséis Centavos |



ARQ. DENNISSE TRIVIÑO LÓPEZ

Consejo de la Judicatura: Código de Perito: 14-00179-00095  
Superintendencia de Bancos y Seguros: Registro No. PAP-2013-1593  
Superintendencia de Compañías: Registro No. SCVS-RNP-689

Quien se suscribe: **Arq. Dennisse Eliana Triviño López**, acreditada como Perito del Consejo de la Judicatura con código de registro **14-00179-00095**, declaro bajo mi palabra de honor 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.

## ANTECEDENTES

El SERVICIO DE RENTAS INTERNAS - DIRECCIÓN ZONAL 4, ubicado en la ciudad de Portoviejo, solicita que se realice un AVALÚO DE BIENES INMUEBLES dentro del Procedimiento de Ejecución Coactiva N°: 061382008, tomando posesión legal del cargo el día martes dieciséis de julio del dos mil diecinueve, a las trece horas dieciséis minutos, para realizar la pericia cuyo objeto es AVALÚO DE BIENES INMUEBLES, ante lo cual se dispone que se realice una Inspección Técnico Ocular al predio Urbano materia de la Litis.

El día viernes diecinueve de julio del dos mil diecinueve, a las doce horas doce minutos, con la colaboración de la SRA. LCDA. PAOLA BUENAVENTURA VÉLEZ en calidad de Depositaria Ad-Hoc y el SUSCRITO, nos dirigimos hasta el lugar donde está emplazado el predio, mismo que se encuentra ubicado en Barrio: Santa Fé del cantón Manta, para realizar la Inspección Técnico Ocular y constatar el estado del bien inmueble.

Una vez cumplidas con las formalidades técnicas y legales en la inspección, presento el siguiente informe:

### 1.0 UBICACIÓN GENERAL DEL BIEN INMUEBLE

Lote de Terreno medianero y Edificación ubicado sobre la Avenida 25 entre Calle 11 y Calle 12, parroquia y cantón Manta.

### 2.0 CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL BIEN INMUEBLE

#### 2.1 PLUSVALÍA DEL SECTOR

Alta ☐

Media ☒

Baja ☐

- El inmueble se encuentra ubicado en una zona de plusvalía media, no se evidenció daños a causa del fenómeno natural del 16A (Terremoto del 16 de abril de 2016).

-Goza de toda infraestructura y servicios básicos acordes al sector donde se encuentra ubicado el inmueble.

#### 2.2 CLASIFICACIÓN DE LA ZONA

Zonificación: Urbano

Zonificación y uso de Suelos

Uso del Suelo: Residencial

Edificación: Hormigón Armado

Riesgos Naturales y/o afectaciones en convivencia: **No**

No existen riesgos naturales aparentes, ni afectaciones que puedan poner en riesgo a este inmueble.

#### 2.2.1 CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

| ÍNDICE DE SATURACIÓN POBLACIONAL |                                     | ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Nula                             | <input type="checkbox"/>            | Alto                    | <input type="checkbox"/>            |
| Escasa                           | <input type="checkbox"/>            | Medio                   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Normal                           | <input type="checkbox"/>            | Bajo                    | <input type="checkbox"/>            |
| Media                            | <input type="checkbox"/>            | Popular                 | <input type="checkbox"/>            |
| Semi-Densa                       | <input type="checkbox"/>            | Rural                   | <input type="checkbox"/>            |
| Densa                            | <input checked="" type="checkbox"/> | Otros                   | <input type="checkbox"/>            |

El sector urbano es de tipo Residencial, de estrato socio-económico Medio, con edificaciones adecuadas al buen vivir y cuentan con los servicios básicos acordes a su entorno.

## 2.2.2 CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS

|                     |   |                         |   |
|---------------------|---|-------------------------|---|
| Depósitos de Basura |   | Cementerio              |   |
| Vista al Mar        |   | Asentamientos Regulares | √ |
| Zonas Residenciales | √ | Plantas Industriales    |   |
| Paisaje Urbano      | √ | Zonas de Tolerancia     |   |
| Paisaje Rural       |   | Zonas Comerciales       | √ |
| Zonas de Servicios  | √ | Otros                   | √ |

## 2.3 FACILIDADES DEL SECTOR / SERVICIOS PÚBLICOS

|                            | en el Inmueble                  | en la Vía | en la Zona |
|----------------------------|---------------------------------|-----------|------------|
| Redes Telefónicas          |                                 | √         | √          |
| Energía Eléctrica          | √                               | √         | √          |
| Agua Potable               | √                               | √         | √          |
| Alcantarillado             | √                               | √         | √          |
| Vías: Pavimentadas         | √                               | √         | √          |
| Lastradas                  |                                 | √         | √          |
| Adoquinadas                |                                 | √         | √          |
| Empedradas                 |                                 |           |            |
| Tierra/Lastre              |                                 |           |            |
| Veranera                   |                                 |           |            |
| Otras                      |                                 |           |            |
| Bordillos                  | √                               | √         | √          |
| Aceras                     | √                               | √         | √          |
| Centros Educativos         |                                 | √         | √          |
| Centros Médicos            |                                 |           | √          |
| Transporte Colectivo       |                                 | √         | √          |
| Cercanía Zonas Comerciales | 730,81 metros                   | √         | √          |
| Alumbrado Público          | √                               | √         | √          |
| Recolección de Basura      | √                               | √         | √          |
| Guardianía                 | Servicio de Patrullaje Público. |           |            |

## 2.4 SERVICIOS DEL SECTOR, ACCESIBILIDAD Y ENTORNO

**Servicios:** Recreación, comercial, transportación, servicios, otros.

**Accesibilidad:** Cuenta con vías de segundo orden (Avenida 25, Calle 11, Calle 12) en Buen estado.

**Entorno:** En su entorno inmediato encontramos viviendas semimodernas, edificaciones de

## 2.5 ANÁLISIS DEL MERCADO Y ENTORNO

|                              |                                                 |                                              |                                       |
|------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|
| Ubicación:                   | Urbana <input checked="" type="checkbox"/>      | Sub-Urbana <input type="checkbox"/>          | Rural <input type="checkbox"/>        |
| Consolidación:               | 100% - 85% <input checked="" type="checkbox"/>  | 85% - 50% <input type="checkbox"/>           | 25% <input type="checkbox"/>          |
| Desarrollo de la Zona:       | Rápido <input type="checkbox"/>                 | Estable <input checked="" type="checkbox"/>  | Lento <input type="checkbox"/>        |
| Oferta/Demanda:              | Sub-Oferta <input type="checkbox"/>             | Balance <input checked="" type="checkbox"/>  | Sobre Oferta <input type="checkbox"/> |
| Sector Social de Demanda:    | Alto <input type="checkbox"/>                   | Medio <input checked="" type="checkbox"/>    | Popular <input type="checkbox"/>      |
| Uso Predominante del Sector: | Residencial <input checked="" type="checkbox"/> | Comercio <input checked="" type="checkbox"/> | Agrícola <input type="checkbox"/>     |

## 2.6 VULNERABILIDAD DEL SECTOR

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Riesgo de inundación            | No |
| Riesgo de deslizamientos        | No |
| Contaminación ambiental cercana | No |
| Contaminación sonora cercana    | No |

## 2.7 SEGURIDAD DEL SECTOR

No cuenta con guardiana privada únicamente con servicio de patrullaje público.

## 2.8 TIPOS DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE

En el vecindario inmediato se encuentran: edificaciones de tipologías residencial. Las edificaciones en el sector en su mayoría son modernas de uno a dos niveles, alternándose don edificaciones conservadoras y dedicadas a uso residencial.

## 3.0 DATOS DE UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA LITIS

Dirección:

Lote de Terreno medianero y Edificación ubicado sobre la Avenida 25 entre Calle 11 y Calle 12, parroquia y cantón Manta.

|                  |                |                                                                                         |                     |
|------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Calle Principal: | Avenida 25     | Calle Secundaria:                                                                       | Calle 11 y Calle 12 |
| Barrio:          | Santa Fé       | Ciudadela:                                                                              | -                   |
| Ciudad:          | Manta          | Parroquia:                                                                              | Manta               |
|                  |                | Cantón:                                                                                 | Manta               |
| Clave Catastral: | 1-06-13-01-000 | ( <a href="http://tramifacil.manta.gob.ec:84/">http://tramifacil.manta.gob.ec:84/</a> ) | Prov.: Manabí       |

|                  |                                  |                          |             |
|------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------|
| Coordenadas      | Latitud: 530040.12 m E           | Longitud: 9894723.61 m S | SNM: 51,0 m |
| Georeferenciales | DATUM: WGS84 / UTM / ZONA 17 SUR |                          |             |

## 3.1 FACTORES DE INFLUENCIA INMEDIATA Y EQUIPAMIENTO URBANO

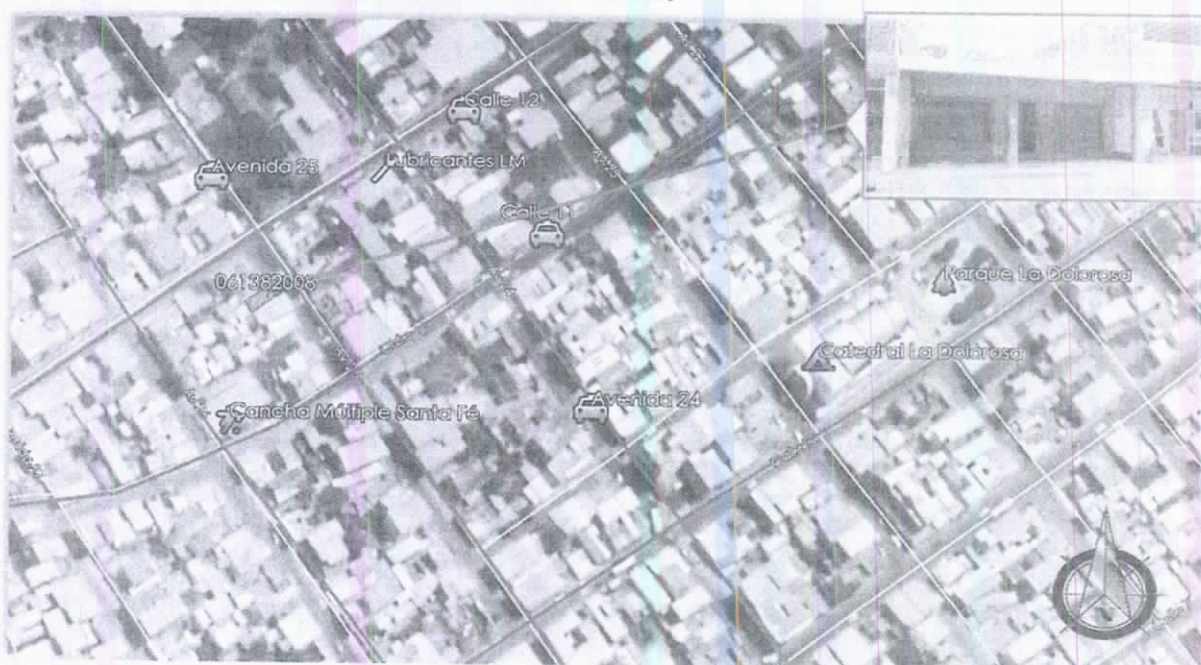
En el Sector encontramos equipamiento como:

|            |                                     |                                 |          |
|------------|-------------------------------------|---------------------------------|----------|
| RECREATIVO | <input checked="" type="checkbox"/> | Cancha-Parque Santa Fé          | 105,72 m |
|            | <input checked="" type="checkbox"/> | Parque La Dolorosa              | 422,78 m |
|            | <input checked="" type="checkbox"/> | Centro Recreativo de la Calle 8 | 295,67 m |
| SERVICIO   | <input checked="" type="checkbox"/> | Lubricantes LM                  | 100,73 m |
| CULTO      | <input checked="" type="checkbox"/> | Catedral La Dolorosa            | 355,72 m |

## 3.2 ACCESO A LA PROPIEDAD

El acceso se lo realiza en sentido sur-norte a través de Avenida 25, atravesando la calle 11, avanzando 47,68 metros aproximadamente, a mano izquierda encontramos la propiedad en estudio.

## 3.3 UBICACIÓN SEGÚN EL MAPA (Ubicación General)



#### 4.0 DOCUMENTACIÓN LEGAL PROPORCIONADA DEL PROCESO

##### 4.1 PROPIEDAD

|                                      |                                     | Entidad                      | Fecha                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| CompraVenta                          | <input checked="" type="checkbox"/> | Notaría Segunda - Manta      | 15 de enero de 1986     |
| Prohibición de Enajenar              | <input checked="" type="checkbox"/> | SRI                          | 29 de diciembre de 2009 |
| Certificado Registro de la Propiedad | <input checked="" type="checkbox"/> | Registro de la Prop. - Manta | 20 de agosto de 2014    |
| Embargo                              | <input checked="" type="checkbox"/> | Depositorio Judicial         | 28 de agosto de 2014    |
| Inscripción de Embargo               | <input type="checkbox"/>            | -                            | -                       |

##### 4.2 VALOR CATASTRAL (no Indica)

Según Gobierno Municipal de Manta, clave Catastral: 1-06-13-01-000:

| VALOR   | ÁREA | TIPO |
|---------|------|------|
| \$ 0,00 | -    | -    |
| \$ 0,00 | -    | -    |

#### 5.0 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

##### 5.1 ESTADO DEL TERRENO

|            |                                                   | Ubicación | Forma                                         | Topografía                                |
|------------|---------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Vacío      | <input type="checkbox"/>                          | Esquinero | <input type="checkbox"/> Regular              | <input checked="" type="checkbox"/> Plana |
| Construido | <input checked="" type="checkbox"/> en Construcc. | Medianero | <input checked="" type="checkbox"/> Irregular | <input type="checkbox"/> Pendiente 0,0%   |

##### 5.2 LINDEROS Y ÁREA SEGÚN LA DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA

Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Acta de Embargo:

|                    |                      |                        |
|--------------------|----------------------|------------------------|
| FRENTE:            | 8,00 m               | Avenida 25.            |
| ATRÁS:             | 8,00 m               | Sr. Emilio Holguín.    |
| COSTADO DERECHO:   | 7,14 m               | Terrenos del Vendedor. |
| COSTADO IZQUIERDO: | 7,17 m               | Terrenos del Vendedor. |
| TOTAL SUPERFICIE:  | 57,12 m <sup>2</sup> |                        |

##### 5.3 LINDEROS Y ÁREA SEGÚN LA INSPECCIÓN EN SITIO (viernes, 19-julio-2019)

|                    |                      |                       |
|--------------------|----------------------|-----------------------|
| FRENTE:            | 8,00 m               | Avenida 25.           |
| ATRÁS:             | 8,00 m               | Propiedad Particular. |
| COSTADO DERECHO:   | 10,62 m              | Propiedad Particular. |
| COSTADO IZQUIERDO: | 10,62 m              | Propiedad Particular. |
| TOTAL SUPERFICIE:  | 84,96 m <sup>2</sup> |                       |

Los linderos tomados en sitio coinciden con los que constan en la documentación legal (Certificado del Registro de la Propiedad - Acta de Embargo). Las medidas y áreas no coinciden con las medidas tomadas en sitio por lo que se considera para el presente avalúo el área menor de **57,12 m<sup>2</sup>** (terreno) y para la edificación el área total tomada en sitio.

Se recomienda una **Rectificación de Medida y Cabida** a futuro, por lo expuesto anteriormente.

#### 6.0 DISTRIBUCIÓN FUNCIONAL DEL BIEN INMUEBLE OBSERVADA DURANTE LA INSPECCIÓN EN SITIO (AMBIENTES, OBRAS ADICIONALES, OTROS)

##### 6.1 DISTRIBUCIÓN FUNCIONAL

- Se trata de un lote de terreno urbano medianero destinado para uso Residencial.
- Existe Edificación de 1 Nivel.
- El inmueble se encuentra construido en su totalidad.

## 6.2 OBSERVACIONES ADICIONALES SOBRE EL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES

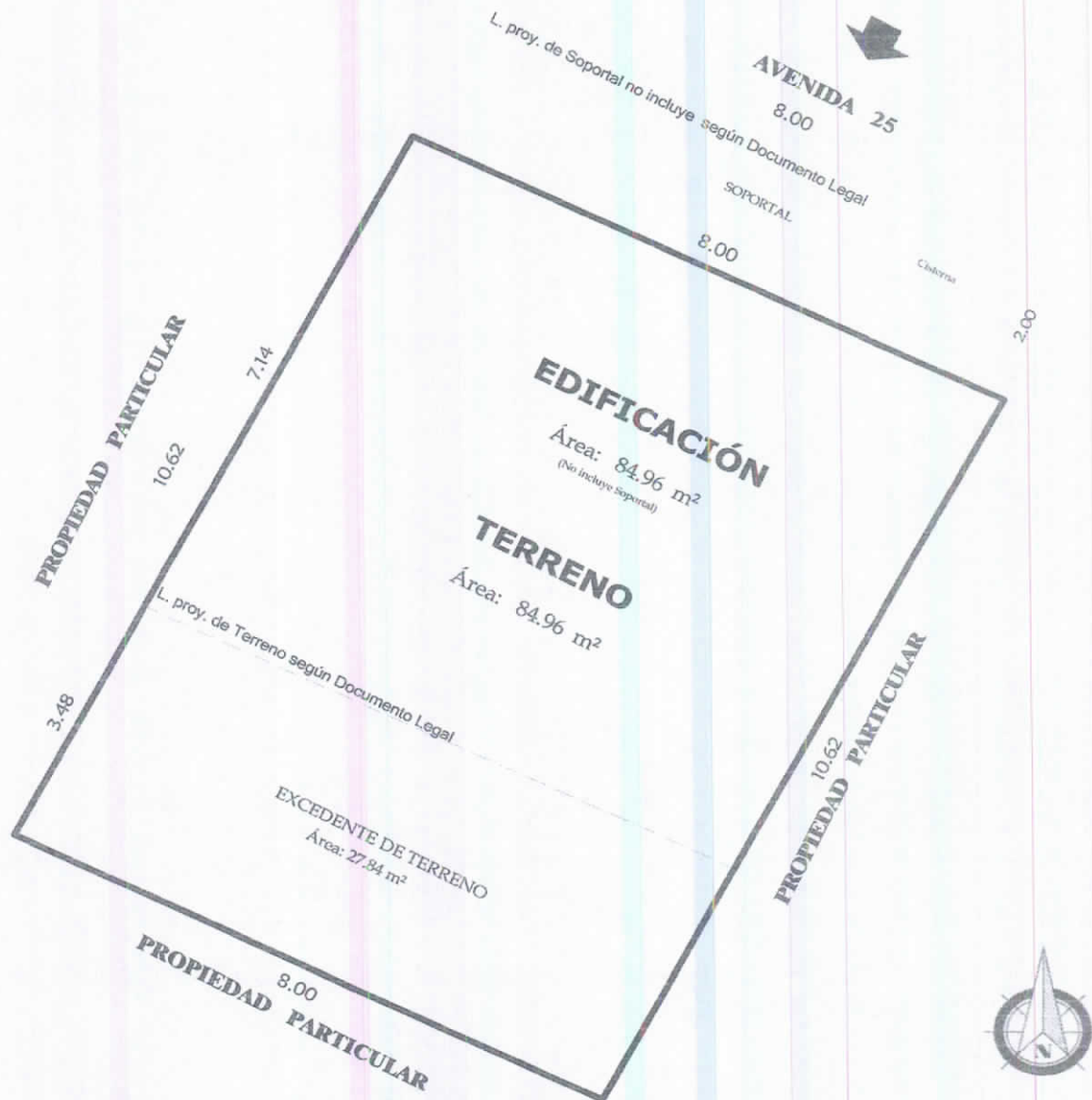
- Dentro del inmueble se encuentra edificación de un nivel de hormigón armado y parcial de madera en menor proporción, utilizada como vivienda, distribuida de la siguiente manera:
- Sala-comedor, cocina, baño general, bodega, 3 dormitorios, piso de hormigón simple, cubierta por planchas con estructura metálicas seminuevas.
- **Cisterna** de 8,00 m<sup>3</sup>.

## 7.0 IMPLANTACIÓN

### 7.1 RESUMEN DE ÁREAS

| Descripción | Área Verificada      |
|-------------|----------------------|
| Terreno     | 57,12 m <sup>2</sup> |
| Edificación | 84,96 m <sup>2</sup> |

### 7.2 ESQUEMA DE ÁREAS REALES O IMPLANTACIÓN GENERAL



## 8.0 CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

### 8.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

|                                              |                                       |                                                 |                                         |                                                                |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Uso                                          | Edad aproximada de la Edificación     |                                                 |                                         | Ocup. Suelo                                                    |
| Residencial                                  | 0 - 5 años <input type="checkbox"/>   | 6 - 10 años <input checked="" type="checkbox"/> | 11 - 20 años <input type="checkbox"/>   | 100,00%                                                        |
|                                              | 21 - 30 años <input type="checkbox"/> | 31 - 40 años <input type="checkbox"/>           | mas de 41 años <input type="checkbox"/> |                                                                |
| Utilización de la Edificación                |                                       |                                                 | Edificación corresponde a primer uso    |                                                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vivienda | <input type="checkbox"/> Industrial   | <input type="checkbox"/> No Aplica              | <input checked="" type="checkbox"/> No  | <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No Aplica |
| Ambientes                                    | 8                                     | Dormitorios                                     | 3                                       | Líneas Telefónicas                                             |
| Niveles                                      | 1                                     | Garaje                                          | No                                      | Cerramiento                                                    |
| Ascensor                                     | No                                    | Vivienda Multifamiliar                          | No                                      | Internet                                                       |
| Altura                                       | 3,15                                  | Baños                                           | 1                                       | Otros                                                          |
|                                              |                                       |                                                 |                                         | No                                                             |

### 8.2 CARACTERÍSTICAS DE IMPLANTACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

|               |              |                                             |                                                                    |
|---------------|--------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Mantenimiento | Conservación | Implantación de la Construcción             |                                                                    |
| Deficiente    | Regular      | Aislada <input checked="" type="checkbox"/> | Adosada <input type="checkbox"/> Continua <input type="checkbox"/> |

### 8.3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

| DESCRIPCIÓN<br>NIVEL | EDIFICACIÓN<br>VIVIENDA                                |
|----------------------|--------------------------------------------------------|
| ESTRUCTURA           | Hormigón Armado                                        |
| PISOS                | Hormigón Simple                                        |
| SOBREPISOS           | No Dispone                                             |
| MAMPOSTERÍA          | Ladrillo artesanal enlucido y pintado                  |
| ESCALERAS            | No Dispone                                             |
| CUBIERTA             | Estructura de metal con planchas metálicas (seminuevo) |
| TUMBADO              | No Dispone                                             |
| PAREDES EXTERIORES   | Ladrillo artesanal enlucido                            |
| PAREDES INTERIORES   | Ladrillo artesanal enlucido y pintado                  |
| PUERTAS EXTERIORES   | No Dispone                                             |
| PUERTAS INTERIORES   | Madera Sólida / Puerta enrollable                      |
| CERRADURAS           | Nacionales                                             |
| VENTANAS             | Estructura de metal                                    |
| PROTECCIÓN VENTANAS  | Estructura de metal                                    |
| MUEBLES DE COCINA    | No Dispone                                             |
| MESONES DE COCINA    | Hormigón Armado                                        |
| CLOSETS              | No Dispone                                             |
| MUEBLES DE BAÑO      | No Dispone                                             |
| MESONES DE BAÑO      | No Dispone                                             |
| PIEZAS SANITARIAS    | Edesa                                                  |
| GRIFERÍA             | Nacional                                               |
| INST. ELÉCTRICAS     | Empotradas                                             |
| PIEZAS ELÉCTRICAS    | Sencillas Nacionales                                   |
| INST. SANITARIAS     | Empotradas                                             |
| PINTURA EXTERIOR     | Caucho                                                 |
| PINTURA INTERIOR     | No Dispone                                             |
| REVESTIMIENTO EXT.   | No Dispone                                             |
| REVESTIMIENTO INT.   | No Dispone                                             |
| CERRAMIENTO          | No Dispone                                             |
| INST. ESPECIALES     | No Dispone                                             |
| OTROS                | Cisterna: 8,00 m³.                                     |

### 8.5 OBRAS COMPLEMENTARIAS

- Cisterna de 8,00 m³.

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| % DE AVANCE DE OBRA                   | 60,00% |
| DEPRECIACIÓN POR EDAD Y MANTENIMIENTO | 67,00% |

## 8.6 OBSERVACIONES ADICIONALES SOBRE EL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES

En términos generales la propiedad se trata lote de terreno urbano destinado para uso **RESIDENCIAL** sobre el cual existen edificación de hormigón armado de un nivel, en **REGULAR** estado de conservación y mantenimiento.

Existe un excedente de área de terreno con lo que consta en la documentación legal (registro de la propiedad y acta de embargo) y se constató en la medición en sitio, dando un área de **84,96 m<sup>2</sup>**,

- El inmueble cumple con las normas de edificación para el sector, no se alteraron los

## 9.0 CRITERIOS DE VALORACIÓN

### Terreno:

Se ha utilizado el método comparativo - homogenizado sustentado en la oferta de terrenos en la zona.

### Edificación

Para este parámetro se ha utilizado el método de reposición, que consiste en determinar el costo de reproducir en la fecha actual el mismo inmueble, con sus características y acabados, (valor de reposición inicial); y posteriormente la depreciación por edad y estado de mantenimiento. Aplicamos, finalmente, sobre todos los componentes un factor de comercialización que es el resultado de la interacción de oferta y demanda, dando como resultado el valor comercial del inmueble terminado.

## 9.1 ANÁLISIS INMOBILIARIO

### Deficiencias / Atributos

- El inmueble se encuentra ubicado en una zona de plusvalía media, no se evidenció daños a causa del fenómeno natural del 16A (Terremoto del 16 de abril de 2016).

-Goza de toda infraestructura y servicios básicos acordes al sector donde se encuentra ubicado el inmueble.

## 9.2 BIENES SIMILARES EN VENTA (MÉTODO COMPARATIVO)

Para determinar el precio del terreno se ha utilizado el Método Comparativo-Homogenizado, en función del precio actual de mercado de los inmuebles del entorno cercano; para poder establecer una adecuada comparación de las muestras se estudian sus características particulares y se establecen parámetros de comparación con el bien tasado, se emplea un procedimiento de cálculo homogeneizando las referencias, aplicando factores de calificación por tamaño, ubicación y uso de los lotes, servicios, otros, reflejando un valor por del terreno en USD\$ 287,40 /m<sup>2</sup>, dependiendo de su ubicación con las zonas de mayor plusvalía y valor comercial del sector.

### 9.2.1 REFERENCIAS DE VALORACIÓN (CARACTERÍSTICAS)

|    |                                                                               |                             |                                        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| #1 | <b>Ubicación del Predio:</b><br>Barrio Santa Fé, Calle 7 y Avenida 18.        |                             |                                        |
|    | <b>Área Terreno (m²):</b>                                                     | 93,60 m²                    | <b>Valor de venta (/m²):</b> \$ 245,73 |
|    | <b>Fuente:</b>                                                                | Venta Concretada            | <b>Forma:</b> Regular                  |
|    | <b>Uso de Suelo:</b>                                                          | Residencial                 |                                        |
|    | <b>Ubicación:</b>                                                             | Medianero                   | Ubicación similar al Predio valorado.  |
|    | <b>Infraestructura:</b>                                                       | Todos Los Servicios Básicos |                                        |
|    | <b>Contacto de la referencia:</b><br>Sr. Mauro Roberto Tubay Mero - 052381842 |                             |                                        |

|    |                                                                                  |                             |                                         |           |
|----|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| #2 | <b>Ubicación del Predio:</b><br>Calle 10 y Avenida 12.                           |                             |                                         |           |
|    | <b>Área Terreno (m²):</b>                                                        | 85,00 m²                    | <b>Valor de venta (/m²):</b>            | \$ 235,29 |
|    | <b>Fuente:</b>                                                                   | Venta Concretada            | <b>Forma:</b>                           | Regular   |
|    | <b>Uso de Suelo:</b>                                                             | Residencial                 |                                         |           |
|    | <b>Ubicación:</b>                                                                | Esquinero                   | Mejor ubicación que el Predio valorado. |           |
|    | <b>Infraestructura:</b>                                                          | Todos Los Servicios Básicos |                                         |           |
|    | <b>Contacto de la referencia:</b><br>Sr. Juan Carlos Piguabe Barcia - 0998971072 |                             |                                         |           |
| #3 | <b>Ubicación del Predio:</b><br>Avenida 25 entre Calle 11 y Calle 12.            |                             |                                         |           |
|    | <b>Área Terreno (m²):</b>                                                        | 204,00 m²                   | <b>Valor de venta (/m²):</b>            | \$ 220,59 |
|    | <b>Fuente:</b>                                                                   | Venta Concretada            | <b>Forma:</b>                           | Regular   |
|    | <b>Uso de Suelo:</b>                                                             | Comercial                   |                                         |           |
|    | <b>Ubicación:</b>                                                                | Medianero                   | Ubicación similar al Predio valorado.   |           |
|    | <b>Infraestructura:</b>                                                          | Todos Los Servicios Básicos |                                         |           |
|    | <b>Contacto de la referencia:</b><br>Sra. Ángela Zambrano - 0986397061           |                             |                                         |           |

## 9.2.2 CUADRO DE HOMOLOGACIÓN DE VALORES

| R<br>e<br>f                                                           | Área<br>(m²) | Valor<br>(/m²) | Fuente    | Frente | Fondo  | Tam.      | Forma     | Uso de<br>Suelo | Ubic.  | Infraestr<br>uctura | Total  | Total            |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|--------|--------|-----------|-----------|-----------------|--------|---------------------|--------|------------------|
|                                                                       |              |                | Multiplic | Divide | Divide | Multiplic | Multiplic | Multiplic       | Divide | Multiplic           | Fact.  | Homogéneo        |
| #1                                                                    | 93,60        | \$ 245,73      | 1,00      | 0,90   | 0,68   | 1,00      | 1,00      | 0,90            | 1,00   | 1,00                | 1,4706 | \$ 361,36        |
| #2                                                                    | 85,00        | \$ 235,3       | 1,00      | 1,02   | 0,87   | 1,00      | 1,00      | 0,90            | 1,10   | 1,00                | 0,922  | \$ 216,94        |
| #3                                                                    | 204,00       | \$ 220,6       | 1,00      | 1,11   | 0,7    | 1,00      | 1,00      | 1,00            | 1,00   | 1,00                | 1,287  | \$ 283,90        |
| Suma de Valores                                                       |              |                |           |        |        |           |           |                 |        |                     |        | \$ 862,20        |
| <b>Valor Homogenizado de venta por m² de terreno sin Construcción</b> |              |                |           |        |        |           |           |                 |        |                     |        | <b>\$ 287,40</b> |

| PREDIO TIPO (Inmueble Valorado) |       |     |           |                             |         |              |
|---------------------------------|-------|-----|-----------|-----------------------------|---------|--------------|
| Descripción                     | Área  | Un. | Ubicación | Infraestructura             | Forma   | Uso de Suelo |
| Terreno                         | 57,12 | m²  | Medianero | Todos Los Servicios Básicos | Regular | Residencial  |

| Cálculo de Factores Frente Fondo (CRITERIO HOFFMAN) |               |               |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Lote Tipo                                           | Referencia #1 | Referencia #2 | Referencia #3 |
| Frente                                              | Frente Lote 1 | Frente Lote 2 | Frente Lote 3 |
| 8,00 m                                              | 5,20 m        | 8,50 m        | 12,00 m       |
| Fondo                                               | Fondo Lote 1  | Fondo Lote 2  | Fondo Lote 3  |
| 7,14 m                                              | 18,00 m       | 10,00 m       | 17,00 m       |

## 9.2.3 FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN

| Tabla de Herweert   |                       |                      |                        |
|---------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
| CONDICIÓN DE OFERTA | COEFICIENTE DE OFERTA | CONDICIÓN DE DEMANDA | COEFICIENTE DE DEMANDA |
| EXIGUA              | 1,65832               | EXCESIVA             | 1,65832                |
| ESCASA              | 1,44224               | CONSIDERABLE         | 1,44224                |
| BAJA                | 1,26493               | ALTA                 | 1,26493                |
| MODERADA            | 1,11804               | REGULAR              | 1,11804                |
| BALANCEADA          | 1,00000               | BALANCEADA           | 1,00000                |
| REGULAR             | 0,89443               | MODERADA             | 0,89443                |
| ALTA                | 0,79056               | BAJA                 | 0,79056                |
| CONSIDERABLE        | 0,69337               | ESCASA               | 0,69337                |
| EXCESIVA            | 0,60302               | EXIGUA               | 0,60302                |

| DETALLE                   | DESCRIPCIÓN                           |                                            |               |
|---------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| VENTAJAS DEL INMUEBLE     | SECTOR RESIDENCIAL DE PLUSVALÍA MEDIA |                                            |               |
| DEFICIENCIAS              | NINGUNO EN POTENCIA                   |                                            |               |
| RIESGOS                   | NINGUNO POTENCIAL                     |                                            |               |
| GRUPO QUE DEMANDA EL BIEN | MEDIO, HABITANTES DE SECTOR INMEDIATO |                                            |               |
| NIVEL DE OFERTA           | BALANCEADA: 1                         | NIVEL DE DEMANDA                           | BALANCEADA: 1 |
| POSIBILIDAD DE VENTA      | LARGO PLAZO                           | FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN (SEGÚN HERWEET) | 1,00000       |

De acuerdo al análisis de precios tanto en ofertas como en demandas del entorno, se considera que la oferta es: BALANCEADA: 1, y la demanda: BALANCEADA: 1 mismos que reflejan adecuadamente el valor comercial a fecha que tiene.

## 10.0 AVALÚO DEL BIEN INMUEBLE

### 10.1 TERRENO Se valora según sus características de uso y de servicios.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD         | ÁREA  | FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN (Herweel) | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL  |
|-------------|----------------|-------|--------------------------------------|----------------|--------------|
| Terreno     | m <sup>2</sup> | 57,12 | 1,00000                              | \$ 287,40      | \$ 16.416,30 |

**AVALÚO TOTAL DEL TERRENO: \$ 16.416,30**

### 10.2 EDIFICACIONES Se estima su valor tomando en cuenta sus características físicas y acabados.

| DESCRIPCIÓN/NIVEL | ÁREA (m <sup>2</sup> ) | VALOR REPOSICIÓN USD/m <sup>2</sup> | % AVANCE DE OBRA | DEPRECIACIÓN (EDAD Y MANT.) | VALOR REAL USD\$/m <sup>2</sup> | VALOR TOTAL |
|-------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------|
| Edificación       | 84,96                  | 220,00                              | 60,00%           | 67,00%                      | 88,44                           | 7.513,86    |

Área Total de Construcción 84,96 m<sup>2</sup> **AVALÚO REAL DE LAS EDIFICACIONES: \$ 7.513,86**

Promedio Constructivo: 88,44 /m<sup>2</sup>

### 10.3 OBRAS COMPLEMENTARIAS Instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias, se estimará su valor siempre y cuando formen parte integral del inmueble, tomando en cuenta sus características físicas.

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD         | MEDIDA | DEPRECIACIÓN (EDAD Y MANT.) | VALOR REPOSICIÓN USD/m <sup>2</sup> | VALOR REAL USD\$/m <sup>2</sup> | VALOR TOTAL |
|-------------|----------------|--------|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-------------|
| Cisterna    | m <sup>3</sup> | 8,00   | 90,00%                      | 150,00                              | 135,00                          | 1.080,00    |

**AVALÚO TOTAL DE LAS OBRAS ADICIONALES: \$ 1.080,00**

**Debilidades:** Se estima la perdida de valor debido a deterioro físico, estado de conservación, obsolescencia económica, funcional, tecnológica de acuerdo con sus características peculiares (Avance de Obra y Depreciación)

### 10.4 VALOR COMERCIAL CALCULADO

|                                        |                     |
|----------------------------------------|---------------------|
| AVALÚO TOTAL DEL TERRENO:              | \$ 16.416,30        |
| AVALÚO REAL DE LAS EDIFICACIONES:      | \$ 7.513,86         |
| AVALÚO TOTAL DE LAS OBRAS ADICIONALES: | \$ 1.080,00         |
| <b>AVALÚO TOTAL:</b>                   | <b>\$ 25.010,16</b> |

Veinticinco Mil Diez Dólares con Dieciséis Centavos

## 11.0 OBSERVACIONES DEL BIEN INMUEBLE

Se trata de un Lote de Terreno medianero y Edificación ubicado sobre la Avenida 25 entre Calle 11 y Calle 12, parroquia y cantón Manta.

La edificación se encuentra ocupando el 100,00% del total del lote de terreno.

No existen riesgos naturales aparentes, ni afectaciones que puedan poner en riesgo a este inmueble.

Servicios: Recreación, comercial, transportación, servicios, otros.

Accesibilidad: Cuenta con vías de segundo orden (Avenida 25, Calle 11, Calle 12) en Buen estado.

Entorno: En su entorno inmediato encontramos viviendas semimodernas, edificaciones de tipo residencial, comercial, de entretenimiento, otros.

El sector urbano es de tipo Residencial, de estrato socio-económico Medio, con edificaciones adecuadas al buen vivir y cuentan con los servicios básicos acordes a su entorno.

En el vecindario inmediato se encuentran: edificaciones de tipologías residencial. Las edificaciones en el sector en su mayoría son modernas de uno a dos niveles, alternándose

En el momento de la inspección Judicial el predio materia de este estudio se encontraba habitada por el SR. QUIJIJE NAPA MANUEL OLIMPO.

De acuerdo al análisis de precios tanto en ofertas como en demandas del entorno, se considera que la oferta es: BALANCEADA: 1, y la demanda: BALANCEADA: 1 mismos que reflejan adecuadamente el valor comercial a fecha que tiene.

Enfoque de Costo:

- Terreno: Se ha utilizado el método comparativo - homogenizado sustentado en la oferta de terrenos en la zona. En el sector de acuerdo con la oferta de propiedades de similares características a esta propiedad, en el sector los valores de negociación son variables por cada m<sup>2</sup>, dependiendo de su ubicación con las zonas de mayor plusvalía y valor comercial de la ciudad.

Aplicamos, finalmente, sobre el componente un factor de comercialización, que es el resultado de la interacción de oferta y demanda, dando como resultado el valor comercial del inmueble.

- Construcciones: Para este parámetro se ha utilizado el método de reposición, que consiste en determinar el costo de reproducir en la fecha actual el mismo inmueble, con sus características y acabados, (valor de reposición inicial); y posteriormente la depreciación por edad y estado de mantenimiento.

- Obras adicionales: Instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias, se estimará su valor siempre y cuando formen parte integral del inmueble, tomando en cuenta sus características físicas.

- Debilidades: Se estimará la pérdida de valor debido a deterioro físico, estado de conservación, obsolescencia económica, funcional, tecnológica de acuerdo con sus características peculiares.

## 12.0 CONCLUSIONES

En base a las observaciones tengo a bien informar lo siguiente:

La inspección a la Propiedad se realizó el día viernes diecinueve de julio del dos mil diecinueve, a las doce horas doce minutos, con la colaboración de la LCDA. PAOLA BUENAVENTURA VÉLEZ en calidad de Depositaria Ad-Hoc.

Se ha utilizado el método comparativo - homogenizado sustentado en la oferta de terrenos en la zona.

Los valores tasados en el presente avalúo son los precios actuales tomando en consideración un enfoque de costos y aspectos como: Acceso, usos, servicios, cercanías de los hitos de referencias (asistencia, entre otros), Auge de la localidad (alto índice de habitantes, expansión, consolidación de la zona), entre otros. Todos éstos Items o aspectos, como la Zona, Accesibilidad, elevan el valor comercial de un bien inmueble.

En términos generales la propiedad se trata lote de terreno urbano destinado para uso RESIDENCIAL sobre el cual existen edificación de hormigón armado de un nivel, en REGULAR estado de conservación y mantenimiento.

Existe un excedente de área de terreno con lo que consta en la documentación legal (registro de la propiedad y acta de embargo) y se constató en la medición en sitio, dando un área de 84,96 m<sup>2</sup>.

- El inmueble cumple con las normas de edificación para el sector, no se alteraron los rangos

- El inmueble se encuentra ubicado en una zona de plusvalía media, no se evidenció daños a causa del fenómeno natural del 16A (Terremoto del 16 de abril de 2016).

-Goza de toda infraestructura y servicios básicos acordes al sector donde se encuentra ubicado el inmueble.

La presente valoración se limita a la inspección visual de la parte física y evidente del bien; no se puede determinar posibles inconvenientes en elementos ocultos o no especificados por las personas a cargo de indicar el inmueble.

Cualquier cambio que se realice posterior a la visita del día viernes diecinueve de julio del dos mil diecinueve, a las doce horas doce minutos no será responsabilidad del perito por la variación económica que sufra el bien.

Se considera que las posibilidades de comercialización de la propiedad, en caso necesario, son de LARGO PLAZO, debido a su ubicación y disposición.

Es todo lo que puedo informar en honor a la verdad y para los fines que su autoridad juzgue pertinente, esperando que el informe le sea de utilidad para la gestión que se encuentra realizando.

### DECLARACIÓN DE IMPARCIALIDAD

Como perito evaluador calificado por las entidades de control, declaro que los datos del presente informe corresponden a lo que efectivamente pudo constatare en sitio en la fecha de inspección; sin existir omisiones o alteraciones que falten a la verdad. Los valores obtenidos son resultado de la aplicación objetiva de criterios técnicos, sin existir conflicto de intereses con los solicitantes, propietarios y/o terceros, que involucren al bien tasado.



**ARQ. DENNISSE TRIVIÑO LÓPEZ**  
Perito Avaluador  
Código de Perito: 14-00179-00095

**LCDA. PAOLA BUENAVENTURA VÉLEZ**  
Depositaria Ad-Hoc

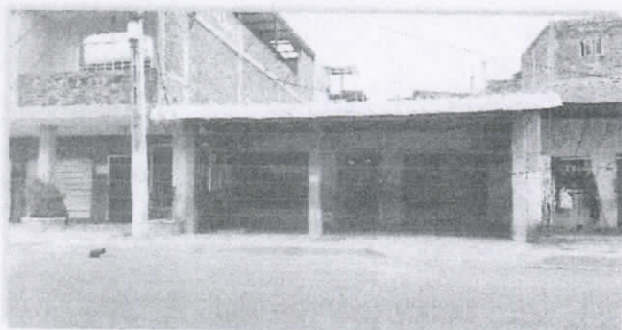
### 13.0 ANEXOS - GALERÍA FOTOGRÁFICA I



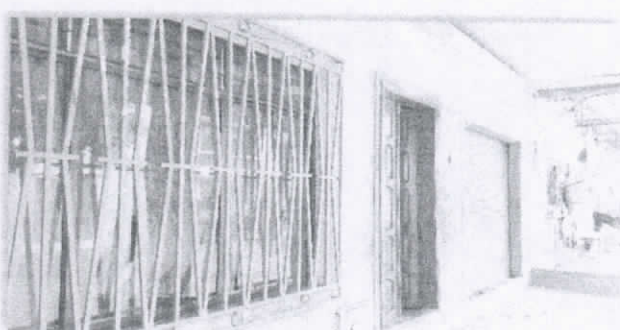
AVENIDA 25



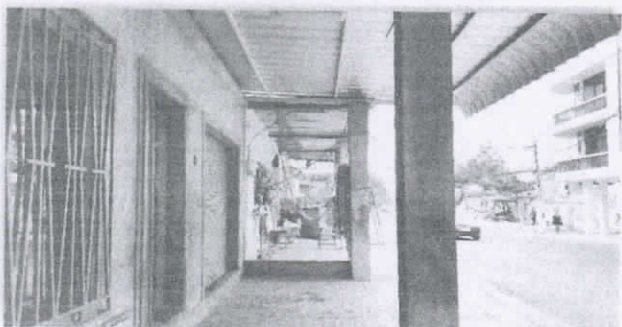
AVENIDA 25



PROPIEDAD - VISTA FRONTAL



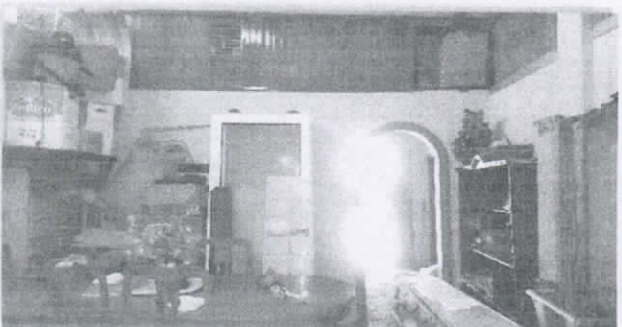
PROPIEDAD - VISTA FRONTAL



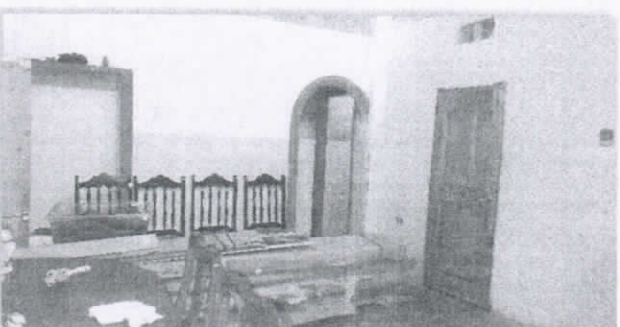
PROPIEDAD - VISTA DE SOportal CUBIERTO



EDIFICACIÓN - PASILLO



EDIFICACIÓN - COMEDOR



EDIFICACIÓN - SALA



EDIFICACIÓN - COMEDOR



PROPIEDAD - VISTA INTERNA

## ANEXOS - GALERÍA FOTOGRÁFICA II



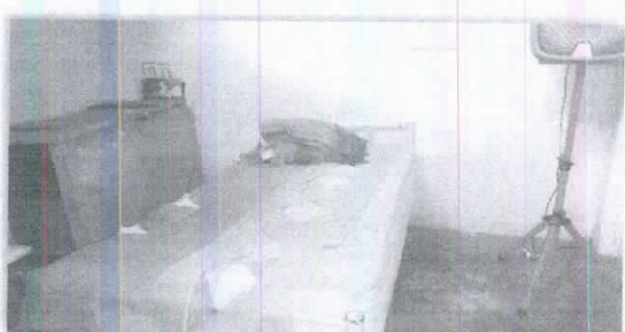
EDIFICACIÓN - COCINA



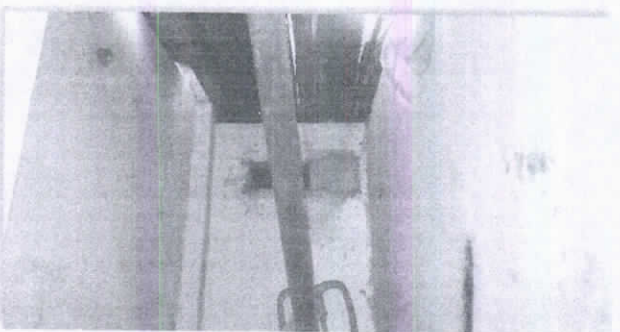
EDIFICACIÓN - COCINA



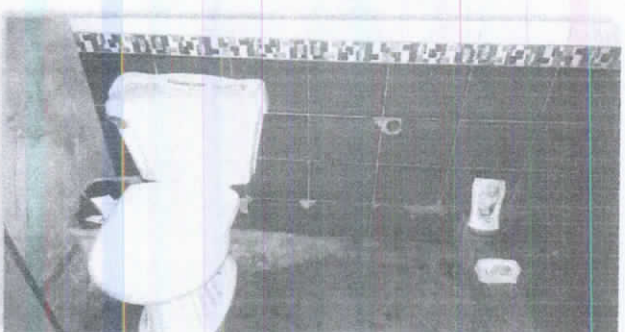
EDIFICACIÓN - DORMITORIO 1



EDIFICACIÓN - DORMITORIO 2



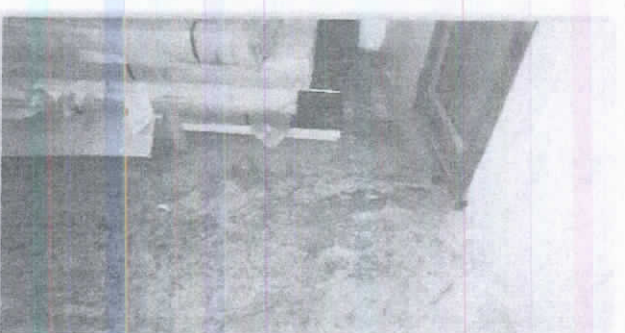
EDIFICACIÓN - BODEGA



EDIFICACIÓN - BAÑO GENERAL



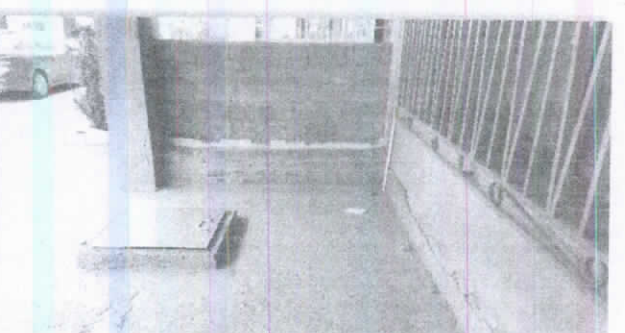
EDIFICACIÓN - BAÑO GENERAL



DETALLE DE PISO DE HORMIGÓN SIMPLE



DETALLE DE TECHO



CISTERNA EN SOPORTAL

DZ4-COBOCVB16-00001237

Portoviejo, 09 NOV. 2016

Licenciada  
BUENAVENTURA VELEZ YOHANA PAOLA  
Ciudad.-

De mi consideración:

Para fines de ley comunico a usted que dentro del proceso de ejecución coactiva No. 061382008 propuesto por el Servicio de Rentas Internas de Manabí contra QUIJIJE NAPA MANUEL OLIMPO, con RUC No. 1303251183001, se ha dictado una providencia, la misma que en la parte pertinente dice:

"Portoviejo, 09 NOV. 2016, las 08h27.- VISTOS: ... En lo principal... este despacho dispone: PRIMERO.- Dejar sin efecto la designación otorgada al economista Braulio Véliz Loor como Depositario Ad-Hoc Fiscal del bien inmueble embargado dentro del presente procedimiento de ejecución coactiva, ubicado en la parroquia y cantón Manta, cuyos linderos y medidas constan a fojas del proceso, designándose para el efecto a la licenciada Yohana Paola Buenaventura Vélez, debiéndose notificarla para que comparezca a tomar posesión de su cargo ante este despacho, en fecha y hora hábiles dentro de cinco días de notificada. En caso de no comparecer se entenderá por rehusado el depósito, ante lo cual se designará otro Depositario Ad-Hoc.-".- Cúmplase y Notifíquese.- Proveyó y firmó la providencia que antecede la abogada Fernanda Zambrano Carranza, Recaudadora Especial de la Dirección Zonal No. 4 del Servicio de Rentas Internas. LO CERTIFICO.-

Particular que comunico a Usted, para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

  
Econ. Jimmy David Pinargote Piloso  
Secretario Ad-Hoc

C.c. File



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

HOJA N°

DATOS GENERALES

DIRECCION: DOLOROSA  
CALLE: AV. 25 y Calle 12  
N°: 1439

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES

1 LOTE INTERIOR  
2 POR PASAJE PEATONAL  
3 POR PASAJE VEHICULAR  
4 POR CALLE  
5 POR AVENIDA  
6 POR EL MALECON  
7 POR LA PLAYA

19 SOBRE LA RASANTE +X  
BAJO LA RASANTE -  
METROS

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

SERVICIOS DEL LOTE

1 TIERRA  
2 LASTRE  
3 PIEDRA DE RIO  
4 ADOQUIN  
5 ASFALTO O CEMENTO

20 AGUA POTABLE  
21 DESAGÜES

14 ACERA  
1 NO TIENE  
2 ENGEMENTADO O  
3 PIEDRA DE RIO  
DE ADOQUIN O BALDOSA

22 ELECTRICIDAD

REDES PUBLICAS EN LA VIA

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

15 AGUA POTABLE  
1 NO EXISTE  
2 SI EXISTE

23 AREA  
24 PERIMETRO

16 ALCANTARILLADO  
1 NO EXISTE  
2 SI EXISTE

25 LONGITUD DEL FRENTES

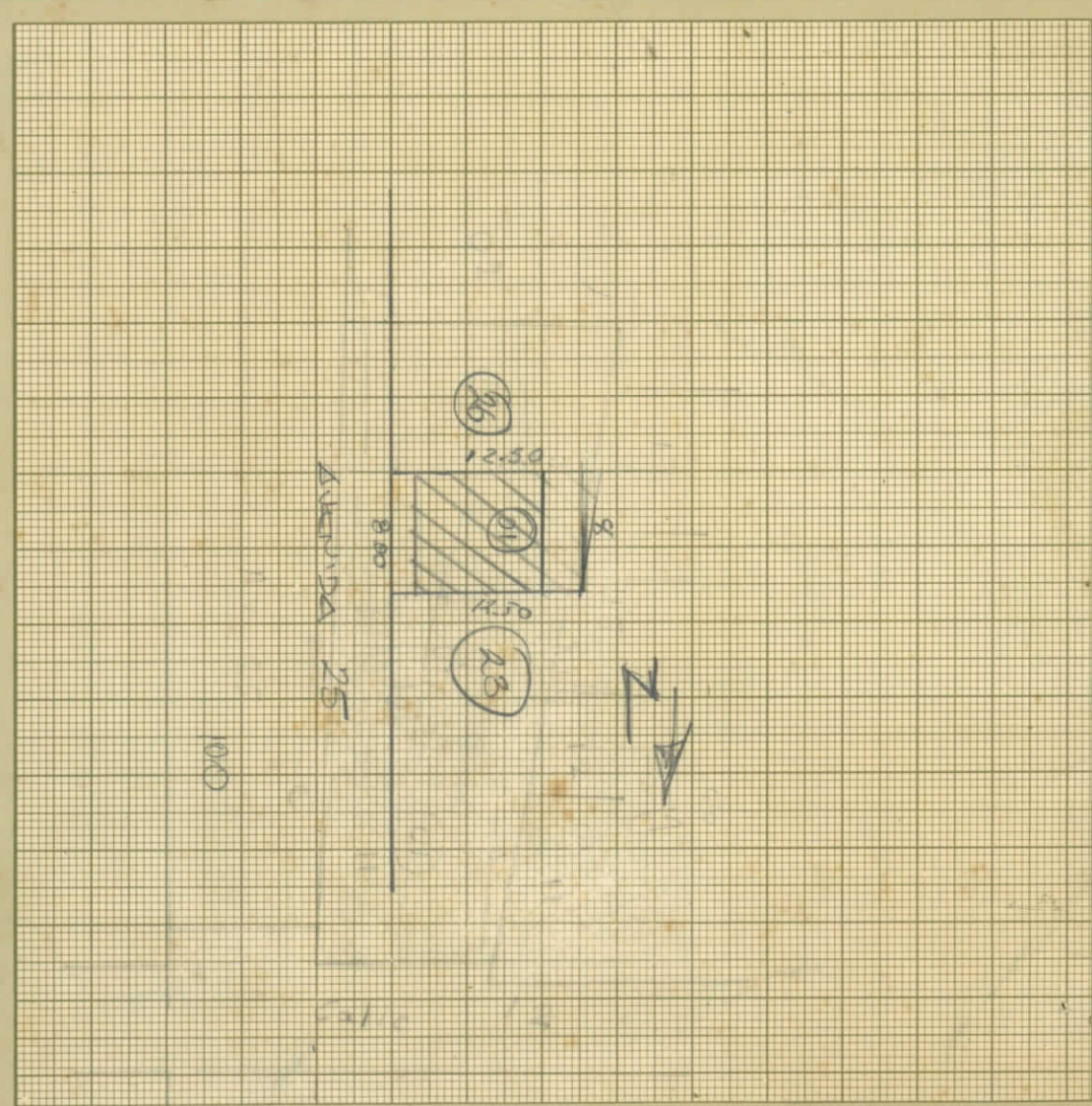
17 ENERGIA ELECTRICA  
1 NO EXISTE  
2 SI EXISTE RED AEREA  
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

26 NUMERO DE ESQUINAS

18 ALUMBRADO PUBLICO  
1 NO EXISTE  
2 INCANDESCENTE  
3 DE SODIO O MERCURIO

27 AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 sin edificación  
28 con edificación

USO DEL AREA SIN EDIFICACION  
29 sin uso  
30 el mismo que la construcción

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION  
32 TOTAL DE BLOQUES

Observaciones:  
Escriba sus señas y datos

Dev  
LUS - 12/05/19  
19-02-1977  
19-02-1977

### DATOS DEL PROPIETARIO

|   |   |  |  |  |                           |
|---|---|--|--|--|---------------------------|
| 1 |   |  |  |  | OCUPA SOLO EL PROPIETARIO |
| 2 |   |  |  |  | EN ARRIENDO PARCIAL       |
| 3 | X |  |  |  | EN ARRIENDO TOTAL         |
| 4 |   |  |  |  | OTRO (ESPECIFIQUE)        |

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
| 1 | X | UN SOLO PROPIETARIO |
| 2 |   | HERENCIA INDIVISA   |
| 3 |   | VARIOS PROPIETARIOS |

| DATOS DEL PROPIETARIO |                        |  |        |                              |  |  |  |            |                     |  |       |  |  |  |
|-----------------------|------------------------|--|--------|------------------------------|--|--|--|------------|---------------------|--|-------|--|--|--|
| PERSONERIA            | APELLIDOS              |  | NOMBRE | CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C. |  |  |  | notaria    | TITULO DE PROPIEDAD |  | fecha |  |  |  |
| ACTUAL                | MANUEL OLIMPO QUIJIE   |  | NADA   |                              |  |  |  | 2da. MANTA | 89-1-8              |  |       |  |  |  |
| ANTERIOR              | CARLOS DANIEL DIEZGADO |  |        |                              |  |  |  |            |                     |  |       |  |  |  |
| CODIGO                | 1                      |  |        |                              |  |  |  |            |                     |  |       |  |  |  |

## DATOS DE LA CONSTRUCCION

[illegible]

|                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                   |                                                             |                                                             |                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (SIN CENTAVOS)<br><input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> | levantamiento<br>VIII 19 / 85<br>FECHA                                                                                                                                                                            | CARLOS HOGUIN<br>NOMBRE DEL EMPADRONADOR<br>FIRMAR          | 30-08-85<br>FECHA<br>NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO<br>FIRMAR  | observaciones:<br>NO HA SIDO POSIBLE LOCALIZAR AL PROP. SE DESARROLLA EL CASO LA Y TRUJO |
|                                                                                                                                                                                                                                                                     | 16-08-85<br>FECHA<br>NOMBRE DEL SUPERVISOR<br>FIRMAR                                                                                                                                                              | 2-09-85<br>FECHA<br>NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA<br>FIRMAR |                                                             |                                                                                          |
| AVALUO DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS)<br>VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION                                                                                                                                                                                | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> | 16-08-85<br>FECHA<br>NOMBRE DEL SUPERVISOR<br>FIRMAR        | 2-09-85<br>FECHA<br>NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA<br>FIRMAR | observaciones:<br>NO HA SIDO POSIBLE LOCALIZAR AL PROP. SE DESARROLLA EL CASO LA Y TRUJO |
|                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> | 16-08-85<br>FECHA<br>NOMBRE DEL SUPERVISOR<br>FIRMAR        | 2-09-85<br>FECHA<br>NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA<br>FIRMAR |                                                                                          |