17/12/13

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMU[illegible]

ESTAN BAJO EL RÉGIMEN DE [illegible]

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ○ NO ○ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL ① ② ③ ④ ⑤ ⑥

HOJA [illegible]

DATOS GENERALES
- ① ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- ② ZONA HOMOGENEA
- ③ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION Parte [illegible]

Calle [illegible]

⑩ [illegible]

DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑪ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑨ ACCESO AL LOTE
- 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

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

⑫ SOBRE LA RASANTE + / BAJO LA RASANTE − METROS

DESAVEN CON RELACION A LA RASANTE DE LA CALLE PRINCIPAL

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑬ MATERIAL DE LA CALZADA
- 1 TIERRA
- 2 LASTRE
- 3 PIEDRA DE RIO
- 4 ACOQUIN
- 5 ☑ ASFALTO O CEMENTO

⑭ [illegible]
- 1 ☑ NO TIENE
- 2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
- 3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

⑮ AGUA POTABLE
- 1 NO EXISTE
- 2 ☑ SI EXISTE

⑯ ALCANTARILLADO
- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

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

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

SERVICIOS DEL LOTE

㉑ AGUA POTABLE
- 1 ☑ NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

㉒ DESAGUES
- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

㉓ ELECTRICIDAD
- 1 ☑ NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS DEL LOTE

㉔ AREA [illegible]

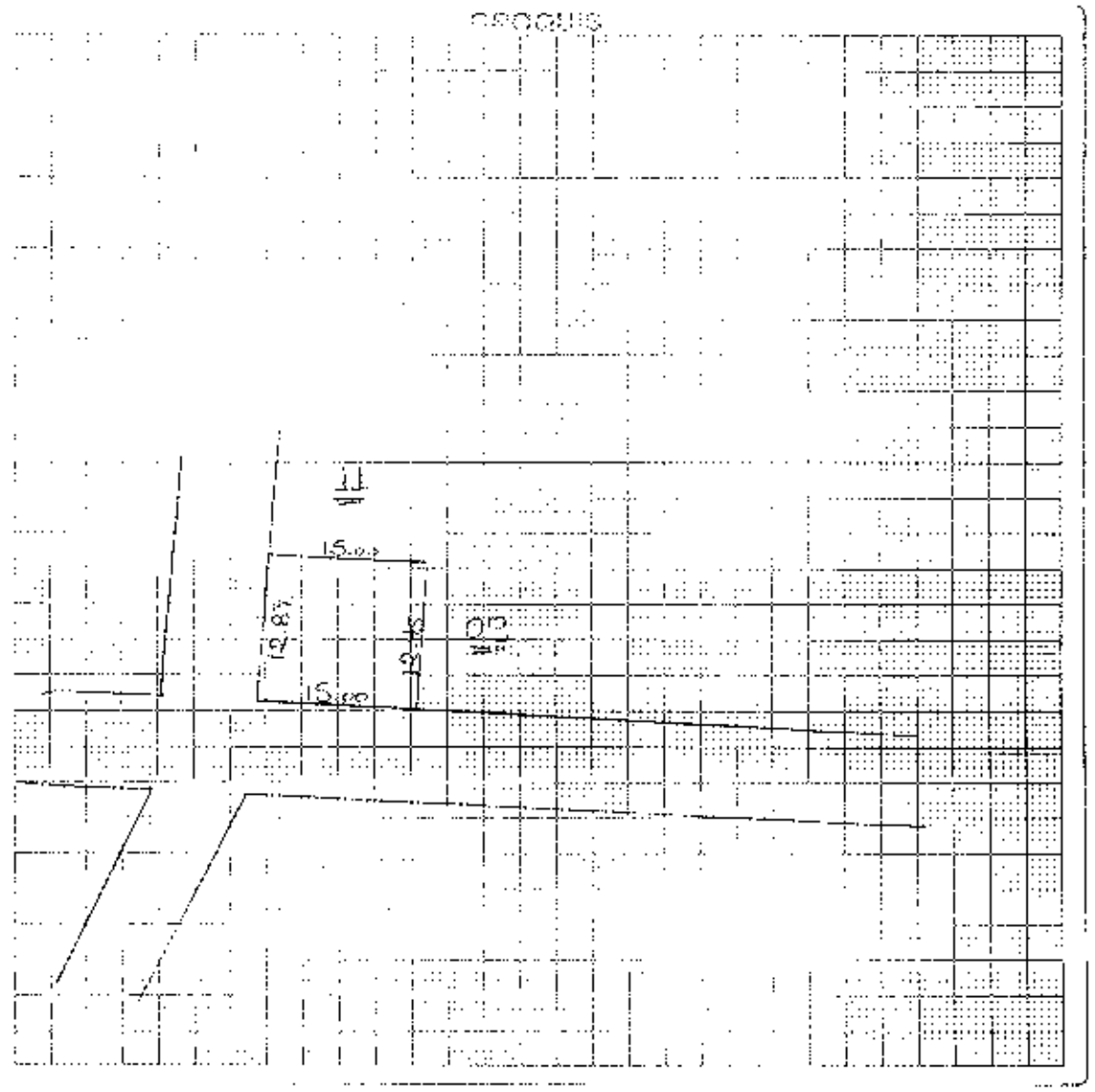
㉕ PERIMETRO [illegible]

㉖ LONGITUD DEL FRENTE [illegible]

㉗ NUMERO DE ESQUINAS [illegible]

AVALUO DEL LOTE (sin centavos) [illegible]

CROQUIS



[illegible]

㉘ [illegible]

㉙ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION [illegible]

㉚ [illegible]

MODO DE PROPIEDAD

1 [ ] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [ ] OCUPA SOLO el PROPIETARIO
2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD (notaria)	(fecha)
CODIGO [ ]	CEA INSOTECA (GAGANTZA)				

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

- ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigón o metal
- PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 enquinchado (bahareque), 5 ladrillo común, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabiques modulares (vidrio, madera, etc)
- ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigón
- PISO: 1 tierra, 2 madera o encementado, 3 vidrio o granito fundido, 4 baldosa, 5 parquet o mayolica, 6 alfombra, 7 marmol o marmolone
- ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigón, 8 teja
- TUMBADOS: 1 no tiene, 2 si tiene

INDICADORES GENERALES

- VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera y vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazas o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color
- AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 tiene de 2° orden, 3 tiene de 1er. orden
- ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: 1 buena, 2 regular, 3 mala, 4 ruina

N° DEL BLOQUE	N° DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTRE PISO INFERIOR	PISO	ENTREPISO SUPERIOR	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
(39)	(40)	(41)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(53) 1.
(54)	(55)	(56)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(68) 1.
(69)	(70)	(71)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(83) 1.
(84)	(85)	(86)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(98) 1.
(99)	(100)	(101)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(113) 1.
(114)	(115)	(116)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(128) 1.
(129)	(130)	(131)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(143) 1.
(144)	(145)	(146)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(158) 1.
(159)	(160)	(161)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(173) 1.
(174)	(175)	(176)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(188) 1.
(189)	(190)	(191)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(203) 1.
(204)	(205)	(206)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(218) 1.
(219)	(220)	(221)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(233) 1.
(234)	(235)	(236)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(248) 1.
(249)	(250)	(251)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(263) 1.
(264)	(265)	(266)	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(278) 1.

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES

DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.	**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA**

FECHA DE INGRESO.		FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	3342010000		
NOMBRES y/o RAZÒN			
CÈDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:			

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÒN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

Se actualizan datos de Acabado P.T.

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA: 28/11/2013

INFORME DE APROBACIÒN.

Manta, Noviembre 27 del 2013

Arquitecto
Daniel Ferrin
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTRO I. MUNICIPIO DE MANTA
Ciudad.-

De mi consideración:

Por medio del presente solicito a ud. Que en el certificado de avalúos del lote No. 10 de la Manzana T ubicada en la urbanización Ciudad Azteca con clave catastral No. 3-34-20-10-000, conste el valor real de venta, esto es la cantidad de $31.500,00 por cuanto necesitamos que en la escritura de compraventa se refleje el precio real de venta.

Adjunto certificado de *avalúo* original anterior.

Por la atención a la presente quedo de ustedes,

Atentamente,

Amelia Murillo Loor
GERENTE INCOTECA CIA. LTDA.

GÒBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

No. Certificación: *10829)*

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *26 de noviembre de 2013*

No. Electrónico: *17005*

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

El Predio de la Clave: *3-34-20-10-000*

Ubicado en: *URB.CIUDAD AZTECA - MZ. T LOTE 10*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *215,50* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1390144330001	*CIA. LTDA CIA. INCOTECA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**5603,00**
CONSTRUCCIÓN:	**23171,28**
	28774,28

Son: *VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio: solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Perrin Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 26/11/2013 16:21:17

DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTÒNOMO DESCENTRALIZADO PEDRO MONCAYO
FECHA DE INGRESO.	26-05-15	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	[illegible]	
NOMBRES y/o RAZÒN	[illegible]	
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	[illegible]	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÒN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		

TIPO DE TRAMITE: [illegible]

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Se ACTUALICEN DATOS DE [illegible]

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA: 26/05/15

INFORME TÈCNICO:

Se otorgan datos de terreno

FIRMA DEL TÈCNICO

FECHA: 26/05/2015

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral Bien Inmueble No.

43264

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43264:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 21 de noviembre de 2013*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el No. 10 Mz. T, de la Urbanizacion Ciudad Azteca, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 10,00m.- Calle A-13. POR ATRAS: 10,00 m.-Lote No.16. POR EL COSTADO DERECHO: 21,55m.- Lote N.-11. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 21,55m.- Lote N.- 9. Área total: 215,50 m2. SOLVENCIA. El lote descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.022	18/04/2002	9.084
Compra Venta	Compraventa y Unificación	2.907	26/12/2002	27.349
Planos	Planos	7	25/04/2003	1
Planos	Rediseño de Manzana	43	20/11/2013	462

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : jueves, 18 de abril de 2002

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 9.084 - **Folio Final:** 9.096
Número de Inscripción: 1.022 **Número de Repertorio:** 1.813
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 06 de abril de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

2 lotes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Canton Manta. Compraventa y Unificacion de Lotes.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047406	**Compañia Inmobiliaria Constructura Incote**		Manta
Vendedor Aceptante	80-0000000001361	**Figueroa Pico Samuel Zacarias**	Casado	Manta
Vendedor Aceptante	13-03775116	**Figueroa Villamar Pedro Antonio**	(Ninguno)	Manta
Vendedor Aceptante	13-02692932	**Villamar Moreira Mariana de Jesus**	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1538	08-ago-1988	3947	3950

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : jueves, 26 de diciembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 27,349 - Folio Final: 27,358

Número de Inscripción: 2,907 Número de Repertorio: 5,953

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Unificación - dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, descritos así: PRIMER CUERPO: Por el frente, 150 metros y calle pública; Por atrás, 150 metros y terrenos del Sr. N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos del Sr. Carlos Chinga Delgado; Por el costado izquierdo, 100 metros y terrenos del Sr. Pedro Figueroa Sup. 15.000m2. SEGUNDO CUERPO: Por el frente, 150 metros y calle pública; Por atrás, 150 metros y terrenos de N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos de José Figueroa; Por el costado izquierdo, 100 metros y propiedad del Sr. Julio César Barzallo. Sup. 15.000m2. Mediante autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados así: Por el frente 300 metros y calle pública; Por atrás 300 metros y propiedad de N. Bravo; Por el costado derecho noventa metros ochenta centímetros y propiedad de José Gregorio Figueroa; y, Por el costado izquierdo noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros y propiedad de Incoteca Cia. Ltda. (Antes de Pedro Figueroa), con un área de Veintiséis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, sesenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000734	Compañía Inmobiliaria y Constructora Incot		Manta
Vendedor Aceptante	80-0000000004679	Figueroa Villamar Ulbio Zacarias	Soltero	Manta

3 / 3 Planos

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003

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

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1,757

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de abril de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Cuidad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanizacion Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, area social No. 1 con 1793,90 M2. Area social No. 2 con 2185,10 M2. Area social No 3 con 1254,36 M2, Area social No. 4 con 2 548,77 M2. Area social No. 5 con 3.339,54 M2. Area social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantia Mz I con 12 lotes, Mz. Q. con 12 lotes. Area 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un area de 2.777,52 M2. manzana S. con 18 lotes. con un area de 3400, 43 M2. Mz T, con 13 lotes con un area de 2571,55 M2. Mz. U. con 13 lotes con un area de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un area de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un area de 4.619,99 M2. Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los (23 lotes) de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio n 640, AUC-M-S-OGV Fechado Manta 03 de Diciembre del 2012

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

Urbanización	80-0000000004868 Urbanizacion Aztecas				Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1022	18-abr-2002	9084	9096
Compra Venta	2907	26-dic-2002	27349	27358

4 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el : miércoles, 20 de noviembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 462 - Folio Final: 512

Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 8,125

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de noviembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001335	Compañía Incoteca Cia Ltda		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	7	25-abr-2003	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	2		
Compra Venta	2		

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: 15:36:54 del jueves, 21 de noviembre de 2013

A petición de:

Elaborado por : Juliana Lourdes Macias Suarez
131136755-9

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.

CNEL

CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 11 de Noviembre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar ***que la empresa INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA*** *con RUC 1390144330001 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos 173617-319335 , por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.*

La Parte interesada puede hacer uso de la presente ***CERTIFICACIÓN*** *como mejor convenga a sus intereses.*

Atentamente,

CNEL
ATENCION AL CLIENTE
ING JORGE VEGA MERO
ATENCION AL CLIENTE

SOLICITANTE
CATAGUA ESPINOZA MARIA VERONICA
CI 1310450224

CNEL

CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD

INFORME DE AVALÚO.

Presentado a:	*SOLICITANTE*
Clave Catastral:	*3342010000*
Objeto de Avalúo.	*TERRENO Y CONSTRUCCIÓN.*
Finalidad:	*VALOR COMERCIAL.*
Fecha:	*MANTA, NOVIEMBRE 28 DEL 2013.*
Propietario:	*SRES. INCOTECA*
Ubicación del Inmueble.	*"PROGRAMA HABITACIONAL AZTECA".*

Sector: *URBIRRIO.*
Parroquia: *TARQUI.*
Cantón: *MANTA.*
Provincia: *MANABI.*

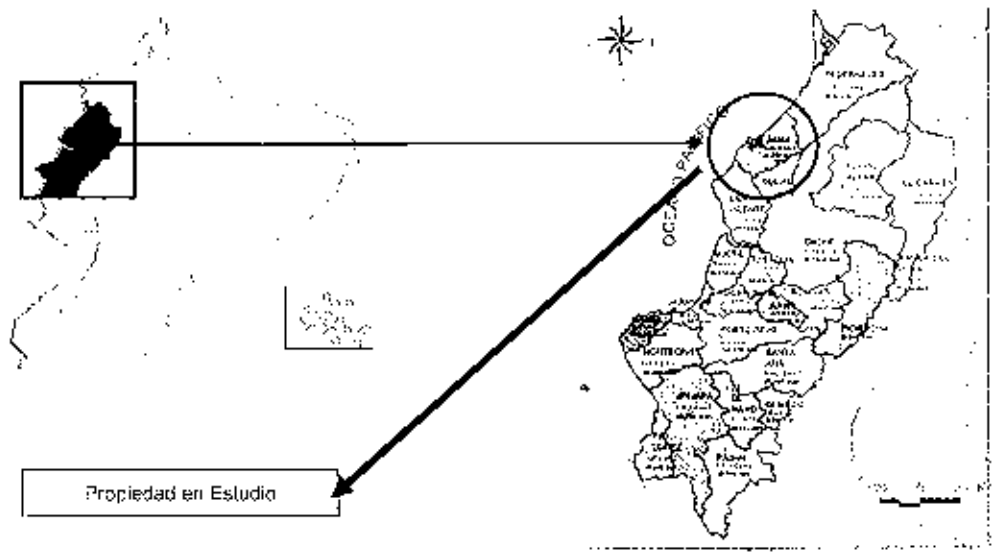
INFORME DE AVALÚO.

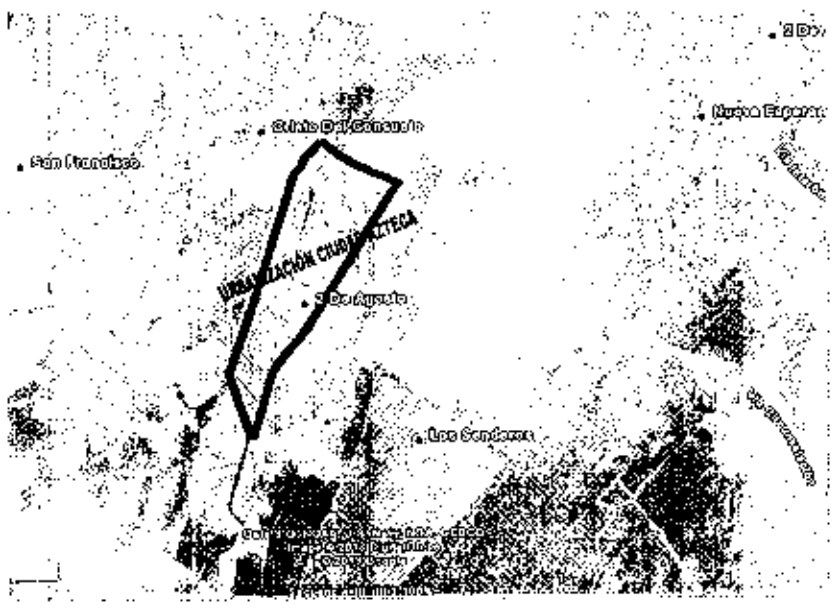
A.- INMUEBLE SUJETO DE AVALUO:

El informe hace referencia a un terreno y construcción, el cual se encuentra ubicado dentro del Proyecto Azteca, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, de la Provincia de Manabí.

B.- DATOS DE UBICACION:

Dirección :	Proyecto Azteca, Sector Urbirrios.			
Sector:			**Lote Nº**	MANZANA T, LOTE 10.
Cantón :	MANTA		**Parroquia :**	TARQUI
Ciudad:	MANTA		**Provincia:**	MANABI



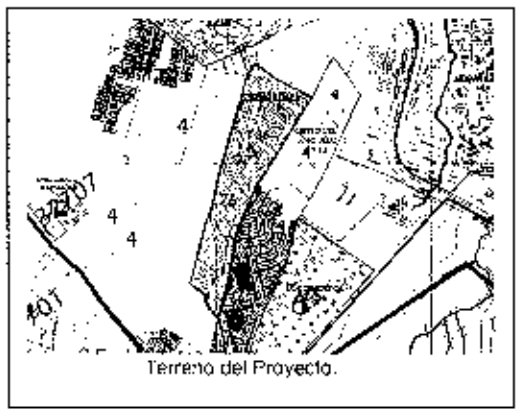


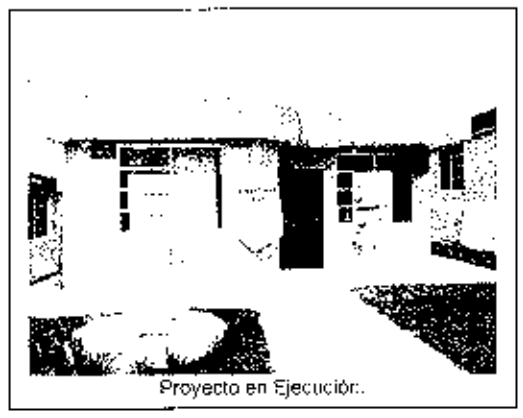
C.- INFRAESTRUCTURA Y ENTORNO URBANO:

Redes Generales		Servicios adicionales	
Energía Eléctrica (110 V Y 220 V)	x	Calles Asfaltadas	x
Red general de agua potable	x	Servicio de transporte público	x
Red de alcantarillado sanitario	x	Servicio de recolección de basura	x
Red telefónica	x	Alumbrado Público	x

Sector:		Tipo de Zona:		Categoría:	
Norte		Comercial		Alta	
Centro		Residencial	x	Media	
Este		Industrial	x	Baja	x
Periferico	x	Turistico			
Zonificacion Municipal:					
Uso Predominante:					
Uso Secundario.					
Vias Principales:		Calle Principal			
Hitos Urbanos.		Iglesia, Industrias, Escuelas, etc.			

ENTORNO URBANO


Terreno del Proyecto.


Proyecto en Ejecución.

D.- DOCUMENTACION LEGAL DEL INMUEBLE:

Hasta la presente fecha, el bien inmueble no presenta escritura.

E.- LINDEROS Y DIMENSIONES:

Linderos particulares de terreno según escrituras:

Superficie del terreno: 180,00 m^2.

F.- DESCRIPCION GENERAL:

El sector es de uso residencial y de estrato social bajo, lindera con la Calle y Avenida Principal que representan el ingreso al Programa Azteca y que se encuentra asfaltada; dicho acceso es el que nos conduce a la Vía denominada "Circunvalación".

ACTIVIDAD QUE SE DESAROLLA DENTRO DEL INMUEBLE: Actualmente el terreno posee construcción la cual está determinada como vivienda unifamiliar.

Terreno: El terreno es de forma y topografía regular, ya que se encuentra bajo un programa planificado de viviendas unifamiliares.

G.- METODOLOGÍA UTILIZADA EN ESTA VALORACIÓN:

Para la valoración de ésta propiedad se han tomado en consideración los siguientes parámetros de análisis.

- **Estudio Comparativo de Mercado.** Se ha realizado un análisis de los valores reales actuales de bienes inmuebles de características similares, que se encuentran en venta en la misma zona, con el propósito de compararlos con el bien en estudio.

Valor de Mercado: El método consiste en tomar la mayor cantidad de referencias de valores de venta de inmuebles, tanto de terrenos libres, como viviendas que tengan semejanza en caracteristicas constructivas, materiales de acabados, ubicación. Para el caso se ha tomado muestras que nos permitirán determinar con mayor exactitud el valor comercial del inmueble.

Referencias Comerciales:

- Terrenos en la ciudadela "Azteca", valor comercial según plano de valores aprobado por el Concejo Cantonal de Manta, en Diciembre 27 del 2011, es de $26,00 c/mt2.

CUADRO DE VALORES DE MERCADO EN LA ZONA				
Descripción			Valor Unitario	
Tipo de bien		Detalle	Desde (US$)	Hasta (US$)
1.-	Terrenos en la zona de estudio.	Se incluyen muestras del entorno más próximo	0.50	26.00
2.-	Terrenos en la Via Circunvalación.	Se incluyen valores del sector urbano.	5.00	30.00

H.- CONSIDERACIONES PARA LA COMERCIALIZACION:

Detalle	Descripción			
Ventajas del Inmueble:	El bien se ubica en un area de futuro crecimiento poblacional (proyeccion vial).			
Deficiencias:	Posee todos los Servicios Básicos.			
Riesgos:	Ninguno			
Grupo que demanda el bien:	Estrato socioeconómico bajo			
Niveles de oferta.	Bajo		Nivel de Demanda:	Media
Posibilidad de Venta:	Largo	plazo	Descuento para Realización:	20%

I.- CUADRO DETALLE DE VALORES:

El objetivo de este trabajo ha sido definir el valor razonable de mercado del bien inmueble, de acuerdo a su ubicación, a las características constructivas y estado de conservación a la fecha de la inspección y al comportamiento del mercado inmobiliario en la zona.
Con estos antecedentes, el avalúo comercial del bien se muestra en el cuadro siguiente:

	Descripción	Cantidad	Unidad	Valor Unit.	Valor Total
1.-	Terreno.	180.00	m²	26.00	4,680.00
2.-	Construcción.	67.00	m²	400.30	26,820.00
				TOTAL US$.	**31,500.00**

RESUMEN GENERAL DE AVALUO

DATOS GENERALES	
Nombre del cliente	CONJUNTO HABITACIONAL AZTECA

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
Tipo de Bien:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN.					
Dirección :	VÍA CIRCUNVALACIÓN, SECTOR URBIRRIOS.					
Ciudad:	MANTA.	Parroquia:	TARQUI.		Programa de Vivienda.	S
Area del Terreno:	180.00	m²	Area de construcción:		67.00	m²
Edad Edificación:	Nueva	Años	Estado:	Bueno.	Numero de pisos:	1

CARACTERISTICAS DEL SECTOR			
Zona:	RESIDENCIAL.	Sector:	URBIRRIOS
Infraestructura:	COMPLETA.	Categoria:	BAJA
Demanda Inmobiliaria:	MEDIA.	Riesgos:	Ninguno
Liquidación:	Largo plazo	Construcción	Hormigón

Observaciones: ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO.

DATOS DE AVALUO

1.- AVALUO COMERCIAL:	US$ 31,500.00
	TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CON 00/100 Dolares Americanos

Fecha de Solicitud
Fecha de Inspección
Fecha Recepción Documentos
Fecha de Entrega
Validez del Informe

Responsabilidad Técnica

sello

Certifico el resultado del Avalúo al: 28 DE NOVIEMBRE del 2013.

ARQ. MIGUEL CAPELINO.

ARQ. ANGEL MENDOZA MENDOZA.

PERITOS AVALUADORES.