8653-12
11552*13

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

# FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ◯ NO ◯ SI

CLAVE CATASTRAL ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ — LOCALIDAD, ZONA, SECTOR, MANZANA, LOTE, PROP. HORIZONTAL

DATOS GENERALES
- ⑦ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- ⑧ ZONA HOMOGENEA
- ⑨ ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA Nº ______

DIRECCIÓN: barrio ______
calle ______
Mz ______ lote ______

⑩ CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

## DATOS DEL LOTE

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

⑨ ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)
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 DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
- SOBRE LA RASANTE +
- BAJO LA RASANTE –
- METROS

CERRAMIENTO
- HORMIGON ARMADO
- MADERA
- CAÑA
- OTRO

### CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑬ MATERIAL DE LA CALZADA
1. TIERRA
2. LASTRE
3. PIEDRA DE RIO
4. ADOQUIN
5. ASFALTO O CEMENTO

⑭ ACERA
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

⑳ AGUA POTABLE
1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

㉑ DESAGUES
1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

㉒ ELECTRICIDAD
1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

### CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

SIN DECIMALES
- ㉓ AREA
- ㉔ PERIMETRO
- ㉕ LONGITUD DEL FRENTE
- ㉖ NUMERO DE ESQUINAS

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

## CROQUIS

## FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗
1. SIN EDIFICACION
2. CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

㉘
1. SIN USO
2. CONSTRUCCION
3. OTRO USO

㉙ OTRO USO — NOMBRE, CODIGO

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

㉜ TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:

**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 | TITULO DE PROPIEDAD FECHA |
|---|---|---|---|---|---|
| | GAO | MARIA | | | |
| CODIGO ☐ | | | | | |

# DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

| Nº DEL BLOQUE | Nº DEL PISO | AREA DEL PISO | ESTRUCTURA: caña | madera | ladrillo o piedra | hormigon armado | metal | PAREDES: no tiene | caña | madera o lata | fibra | ladrillo o común | ladrillo industrial o bloque | tabiques modulares (vidrio, madera, etc) | ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra | madera | ladrillo | piedra | hormigón | PISO: tierra | cemento | madera | vidrio o granito fundido | baldosa | cerámica | parquet o mayolica | porcelanato | mármol o marmetone | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña | cade (paja) | madera | zinc | ruberoid | asbesto cemento | hormigon armado | teja | TUMBADOS: no tiene | si tiene |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 39 | 40 | 41 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 1 | 34.80 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 |
| 54 | 55 | 56 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 34.80 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 |
| 69 | 70 | 71 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 |
| 84 | 85 | 86 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 |
| 99 | 100 | 101 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 |
| 114 | 115 | 116 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 |
| 129 | 130 | 131 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 |
| 144 | 145 | 146 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 |
| 159 | 160 | 161 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 |
| 174 | 175 | 176 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 |
| 189 | 190 | 191 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 |
| 204 | 205 | 206 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 |
| 219 | 220 | 221 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 |
| 234 | 235 | 236 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 |
| 249 | 250 | 251 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 |
| 264 | 265 | 266 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 |

INDICADORES GENERALES

| VENTANAS: no tiene | caña | tablero o lata | madera o vidrio | bloque ornamental | madera tipo chazas o hierro | aluminio | madera fina | aluminio de color | AGUA: no tiene | sobrepuestas | empotradas | ELECTRICIDAD: no tiene | sobrepuestas | empotradas | EQUIPO ESPECIAL: no tiene | piscina | cuarto de maquinas | ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena | regular | mala | ruina | AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 53 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1. |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 68 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1. |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 83 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1. |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 98 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1. |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 113 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1. |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 128 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1. |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 143 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1. |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 158 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1. |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 173 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1. |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 188 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1. |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 203 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1. |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 218 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1. |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 233 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1. |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 248 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1. |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 263 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1. |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 278 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 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 DEL CAMPO | FIRMA |
|---|---|---|---|---|---|
| FECHA | NOMBRE DEL SUPERVISOR | FIRMA | FECHA | NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA | FIRMA |

OBSERVACIONES: _____

**N°. SVEP-DC-30-2013**

Manta, 20 De Marzo del 2013

Arq.
DANIEL FERRIN
**DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO**
Presente.-

De mis consideraciones:

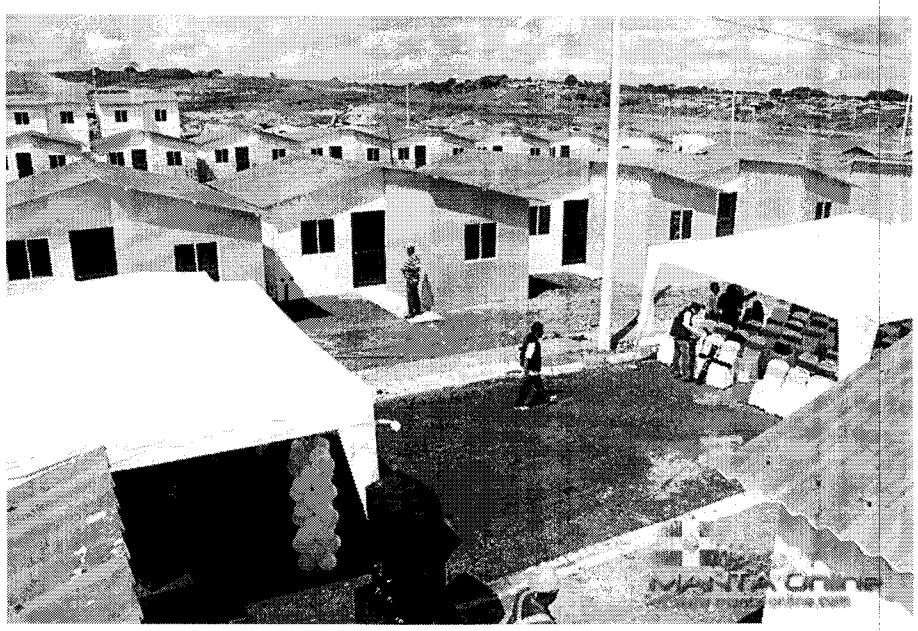
La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SÍ VIVIENDA-EP" del programa municipal si mi casa, solicita que se me conceda el certificado de avaluó y catastro del siguiente Lote:

| Manzana | Lote | clave catastral | Valor de la villa | tipo d villa | área de terreno | área de construcción |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 31 | 3-27-38-31-000 | 27.113.46 | ISABELLA | 91.00 | 71.40 |

Atentamente,

XIOMARA QUIJIJE
DEP. CREDITO
SI VIVIENDA

# INFORME DE AVALÚO.



| | |
|---|---|
| ***Presentado a :*** | ***SOLICITANTE*** |
| ***Clave Catastral:*** | ***3273831000*** |
| ***Objeto de Avalúo.*** | ***TERRENO Y CONSTRUCCIÓN.*** |
| ***Finalidad:*** | ***VALOR COMERCIAL.*** |
| ***Fecha:*** | ***MANTA, MARZO 21 DEL 2013.*** |
| ***Propietario:*** | ***SRES. SI VIVIENDA-EP.*** |
| ***Ubicación del Inmueble.*** | ***"PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA".*** |

| | |
|---|---|
| ***Sector:*** | ***LOS SENDEROS.*** |
| ***Parroquia:*** | ***ELOY ALFARO.*** |
| ***Cantón:*** | ***MANTA.*** |
| ***Provincia:*** | ***MANABI.*** |

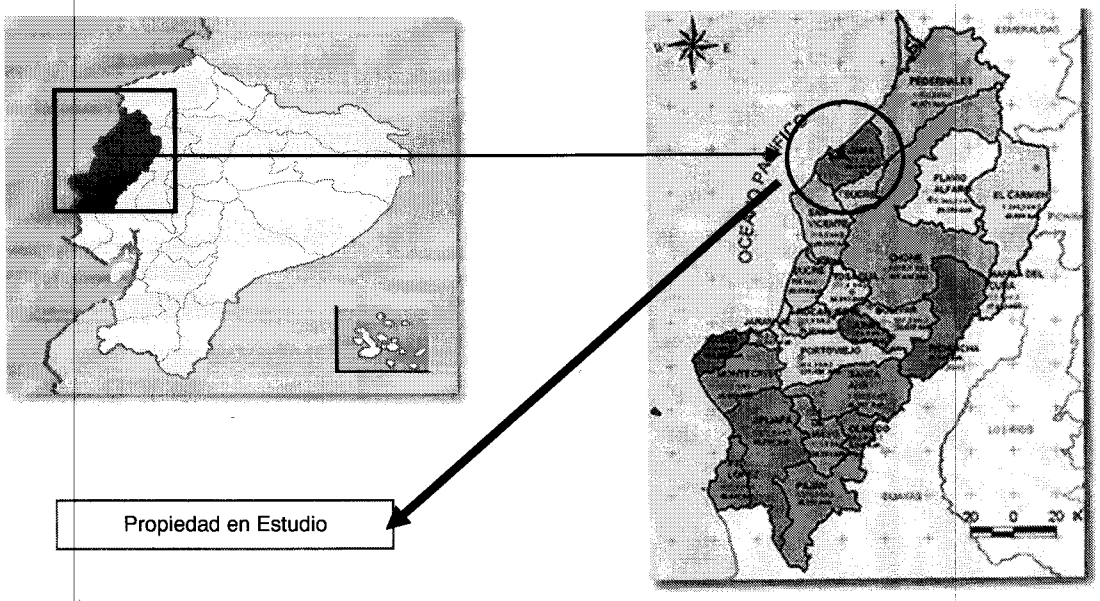
# INFORME DE AVALÚO.

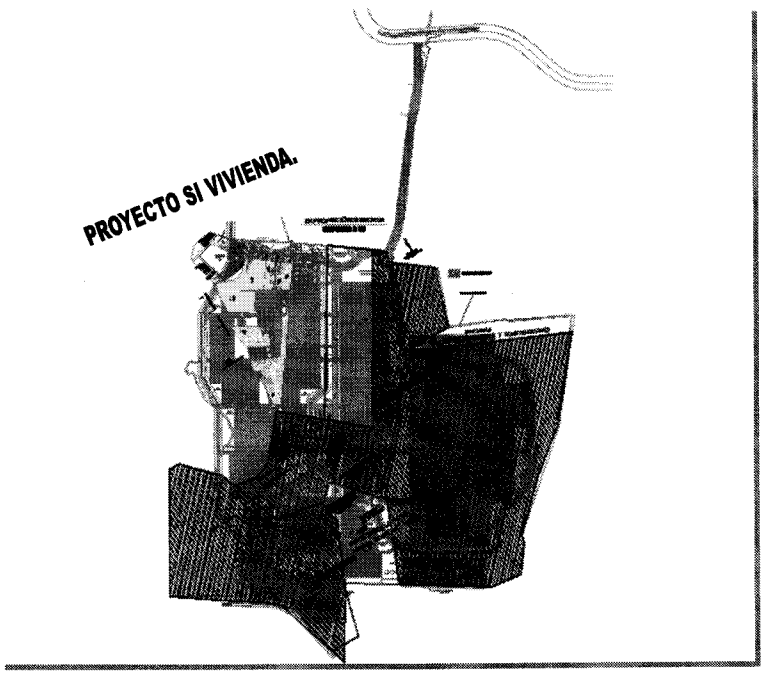
## A.- INMUEBLE SUJETO DE AVALUO:

El informe hace referencia a un terreno y construcción, el cual se encuentra ubicado dentro del Proyecto Si - Vivienda, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, de la Provincia de Manabí.

## B.- DATOS DE UBICACION:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Dirección :** | Proyecto Si - Vivienda, Sector Los Senderos. | | | |
| **Sector:** | | | **Lote Nª** | MANZANA 1, LOTE 31. |
| **Cantón :** | MANTA | | **Parroquia :** | ELOY ALFARO |
| **Ciudad:** | MANTA | | **Provincia:** | MANABI |



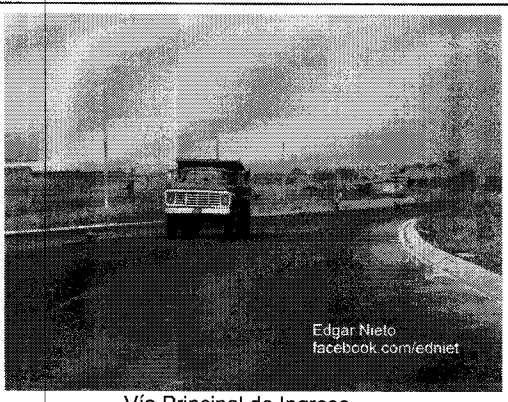



## C.- INFRAESTRUCTURA Y ENTORNO URBANO:

| 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 |

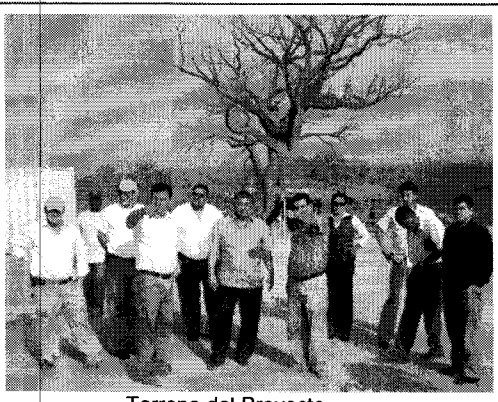
| Sector: | | Tipo de Zona: | | Categoría: | |
|---|---|---|---|---|---|
| Norte | | Comercial | | Alta | |
| Centro | | Residencial | x | Media | |
| Este | | Industrial | x | Baja | x |
| Periferico | x | Turistico | | | |
| | | | | | |
| Zonificacion Municipal: | | | | | |
| Uso Predominante: | |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

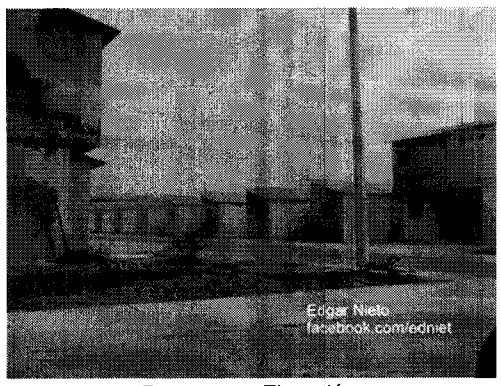
### ENTORNO URBANO



Vía Principal de Ingreso.

Tipos de Casa, Proyecto Si Vivienda.


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:**

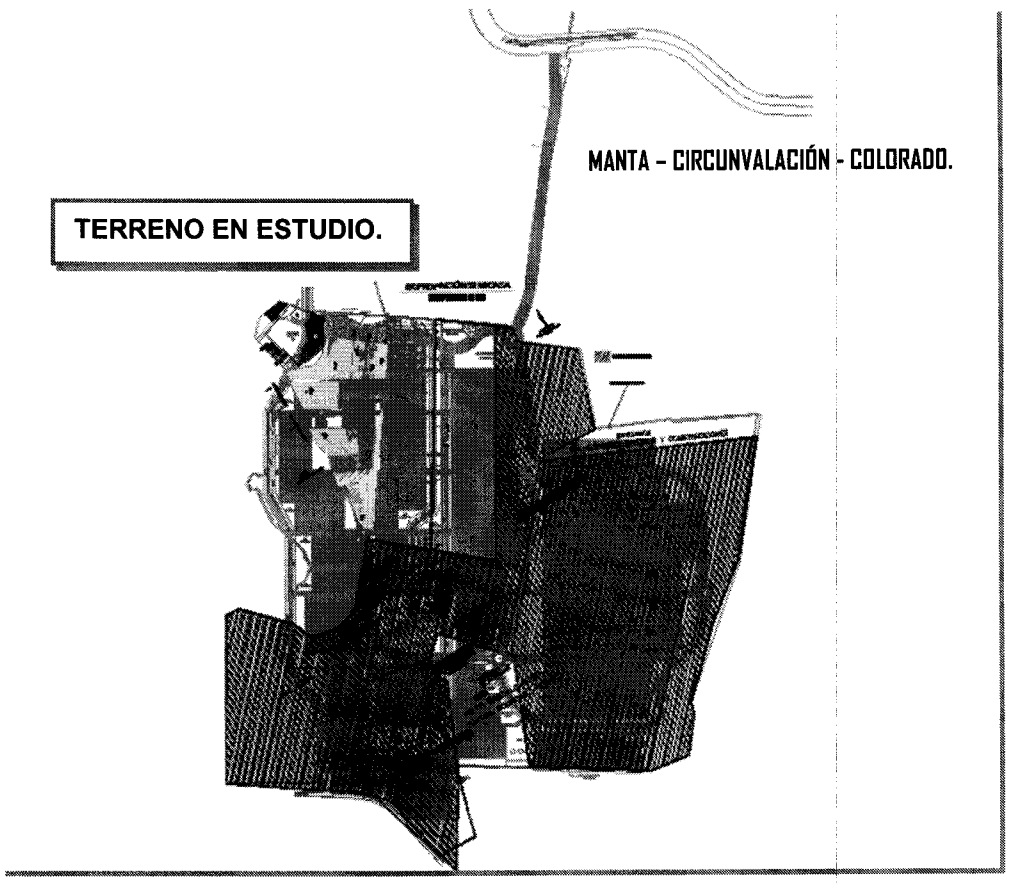
**Superficie del terreno: 91,00 $m^2$.**

## F.- DESCRIPCION GENERAL:

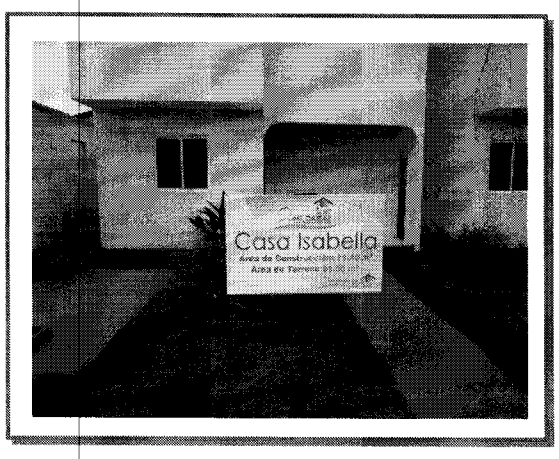
El sector es de uso residencial y de estrato social bajo, lindera con la Calle y Avenida Principal que representan el ingreso al Programa de Si Vivienda y que se encuentra asfaltada; dicho acceso es el que nos conduce a la Vía denominada "Circunvalación".

**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.



**DETALLE DE FOTOS**



## 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 características 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 Vía 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:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.- | Terreno. | 91.00 | $m^2$ | 20.00 | 1,820.00 |
| 2.- | Construcción. | 71.40 | $m^2$ | 354.25 | 25,293.46 |
| | | | | TOTAL US$ | 27,113.46 |

| DATOS GENERALES | |
|---|---|
| Nombre del cliente: | EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP. |
| | |

| IDENTIFICACION DEL INMUEBLE | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Tipo de Bien:** | TERRENO Y CONSTRUCCIÓN. | | | | | |
| **Dirección :** | VÍA CIRCUNVALACIÓN, SECTOR LOS SENDEROS. | | | | | |
| **Ciudad:** | MANTA. | **Parroquia:** | ELOY ALFARO. | | **Programa de Vivienda.** | Si. |
| **Area del Terreno:** | 91.00 $m^2$ | | **Area de construcción:** | | 71.40 | $m^2$ |
| | | | | | | |
| **Edad Edificación:** | Nueva | Años | **Estado:** | Bueno. | **Numero de pisos:** | 2 |

| CARACTERISTICAS DEL SECTOR | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Zona:** | RESIDENCIAL. | | **Sector:** | LOS SENDEROS. |
| **Infraestructura:** | COMPLETA. | | **Categoría:** | BAJA |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Demanda Inmobiliaria:** | MEDIA. | | **Riesgos:** | Ninguno |
| **Liquidación:** | Largo plazo | | **Construcción** | Hormigón |

**Observaciones:** ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO.

| DATOS DE AVALUO | |
|---|---|
| | |
| **1.- AVALUO COMERCIAL:** | **US$ 27,113.46** |
| | **Veinte y siete mil ciento trece con 46/100 Dolares Americanos** |

| | | |
|---|---|---|
| | | Responsabilidad Técnica |
| | | |
| | | |
| Fecha de Solicitud: | | |
| Fecha de Inspección: | | |
| Fecha Recepción Documentos | | |
| Fecha de Entrega | | |
| Validez del Informe: | | sello |
| | | |
| **Certifico el resultado del Avalúo al: 20 de Marzo del 2013.** | | |

**ARQ. MIGUEL CAPE LINO.** **ARQ. ÁNGEL MENDOZA MENDOZA.** **ARQ. FERNANDO PAREDES TUCKER.**

Manta, 19 de Noviembre del 2012

Arq.
DANIEL FERRIN
**DIRECTORA DE AVALUO Y CATASTRO**
Presente.-

De mis consideraciones:

La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SÍ VIVIENDA-EP" del programa municipal si mi casa, solicita que se me conceda el certificado de avaluó y catastro del siguiente Lote:

| Manzana | Lote | calve catastral | valor de villa | tipo de villa |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 31 | 3-27-38-31-000 | 29500.00 | Isabella |
| 2 | 11 | 3-27-39-11-000 | 17858.92 | gaviota |

Atentamente,

XIOMARA QUIJIJE
DEP. CREDITO
SI VIVIENDA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
RECIBIDO
Fecha: Nov/19/12 Hora: 15:16
DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTRO

29500
isabela

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**
**MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

# ***AUTORIZACION***

**Mz. 01. Lote 31**

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a *EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"*, del Programa Habitacional "Si mi Casa", para que celebren escritura de COMPRA VENTA del **lote 31 de la manzana 01**, con clave catastral # 3-27-38-31-000 y las siguientes medidas y linderos:

**Lote 31: área total 91,00m²**

| | |
|---|---|
| **Frente:** | 7,00m – herradura 1 |
| **Posterior:** | 7,00m – lote 04 |
| **Lateral derecho:** | 13,00m – lote 32 |
| **Lateral Izquierdo:** | 13,00 m– lote 30 |

Manta, 25 de Septiembre de 2012

**Arq. Janeth Cedeño Villavicencio**

**DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO**

*El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

20-03-13 15:54

1484U

| Dirección de Avaluos Catastro y Registros | FORMULARIO DE RECLAMO<br>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA<br>Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714<br>Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Cedula | |
| Clave Catastral | 3273831000 |
| Nombre: | Si vivienda |
| | Rubros: |
| Impuesto Principal | |
| Solar no Edificado | |
| Contribucion Mejoras | |
| Tasa de Seguridad | 0959783070 |

Reclamo: CA. compraventa
Tasa dreto

Firma del Usuario Fecha:

Informe Inspector:

Firma del Inspector Fecha:

Informe Tecnico:

Firma del Tecnico Fecha:

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro Fecha:

98