

17-011-13 MUNICIPIO DE MANIA  
 17-14613 SISTEMA CAMPESTRAL PARA INGRESOS DEL CASO NO  
 17-14613 SISTEMA CAMPESTRAL PARA INGRESOS DEL CASO NO

17-14613

|                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1. ASPECTOS GENERALES<br>1.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>1.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>1.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>1.4. IDENTIFICACION DEL CASO      |  | 2. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>2.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>2.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>2.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>2.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  |
| 3. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>3.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>3.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>3.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>3.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  | 4. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>4.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>4.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>4.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>4.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  |
| 5. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>5.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>5.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>5.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>5.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  | 6. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>6.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>6.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>6.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>6.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  |
| 7. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>7.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>7.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>7.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>7.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  | 8. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>8.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>8.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>8.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>8.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  |

|                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 9. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>9.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>9.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>9.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>9.4. IDENTIFICACION DEL CASO      |  | 10. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>10.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>10.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>10.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>10.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  |
| 11. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>11.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>11.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>11.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>11.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  | 12. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>12.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>12.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>12.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>12.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  |
| 13. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>13.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>13.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>13.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>13.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  | 14. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>14.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>14.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>14.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>14.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  |

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

|                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 15. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>15.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>15.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>15.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>15.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  | 16. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>16.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>16.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>16.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>16.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  |
| 17. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>17.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>17.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>17.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>17.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  | 18. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>18.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>18.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>18.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>18.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  |
| 19. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>19.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>19.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>19.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>19.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  | 20. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>20.1. IDENTIFICACION DEL LOTE<br>20.2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO<br>20.3. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO<br>20.4. IDENTIFICACION DEL CASO |  |

|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| DIRECCION DE<br>AVALUOS, CATASTRO<br>Y REGISTROS G.A.D. |  | <b>GOBIERNO<br/>AUTONOMO<br/>DESCENTRALIZADO<br/>DE MANABITA</b> |
| FECHA DE INGRESO:                                       |                                                                                    | FECHA DE ENTREGA:                                                |
| CLAVE CATASTRAL:                                        | 2542017000                                                                         |                                                                  |
| NOMBRES y/o RAZÓN                                       |                                                                                    |                                                                  |
| CÉDULA DE I. y/o RUC.                                   |                                                                                    |                                                                  |
| CELULAR - TFNO:                                         |                                                                                    |                                                                  |
| <b>RUBROS</b>                                           |                                                                                    |                                                                  |
| IMPUESTO PRINCIPAL:                                     |                                                                                    |                                                                  |
| SOLAR NO EDIFICADO                                      |                                                                                    |                                                                  |
| CONTRIBUCIÓN MEJORAS                                    |                                                                                    |                                                                  |
| TASA DE SEGURIDAD                                       |                                                                                    |                                                                  |
| TIPO DE TRAMITE:                                        | Transferencia de dominio                                                           |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
| FIRMA DEL USUARIO                                       |                                                                                    |                                                                  |
| INFORME DEL INSPECTOR:                                  |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
| FIRMA DEL INSPECTOR                                     |                                                                                    |                                                                  |
| FECHA:                                                  |                                                                                    |                                                                  |
| INFORME TÉCNICO:                                        |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
| FIRMA DEL TÉCNICO                                       |                                                                                    |                                                                  |
| FECHA: 28/11/2015                                       |                                                                                    |                                                                  |
| INFORME DE APROBACIÓN:                                  |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |
|                                                         |                                                                                    |                                                                  |

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. 17 de la Manzana T ubicada en la Urbanización Ciudad Azteca con clave catastral No. 3-34-20-17-000, 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 Llor  
**GERENTE INCOTECA CIA. LTDA.**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

Usd 1:25

No. Certificación: 108294

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de noviembre de  
2013

No. Electrónico: 17011

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

El Predio de la Clave: 3-34-20-17-000

Ubicado en: URB. CIUDAD AZTECA - MZ. T LOTE 17

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1390144330001

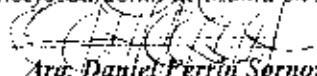
CIA. LTDA CIA. INCOTECA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 5200,00  |
| CONSTRUCCIÓN: | 23171,28 |
|               | 28371,28 |

Son: VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN 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.

  
Arg. Daniel Ferrón Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 26/11/2013 11:16:28

02584

|                                                                                                             |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------|--|
| DIRECCION DE<br>AVALUOS, CATASTRO<br>Y REGISTROS G.A.D.                                                     |  |  |  | GOBIERNO<br>REPUBLICANO<br>DE PERU<br>MINISTERIO<br>DE ECONOMIA Y FINANZAS |  |
| FECHA DE INGRESO:                                                                                           |  | 25-1-13 08:32                                                                      |  | FECHA DE ENTREGA:                                                          |  |
| CLAVE CATASTRAL:                                                                                            |  | 2342017-000                                                                        |  |                                                                            |  |
| NOMBRES y/o RAZÓN                                                                                           |  | Mural                                                                              |  |                                                                            |  |
| CÉDULA DE I. y/o RUC.                                                                                       |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| CELULAR - TFNO:                                                                                             |  | 0984930765                                                                         |  |                                                                            |  |
| <b>RUBROS</b>                                                                                               |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| IMPUESTO PRINCIPAL:                                                                                         |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| SOLAR NO EDIFICADO                                                                                          |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| CONTRIBUCIÓN MEJORAS                                                                                        |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| TASA DE SEGURIDAD                                                                                           |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| TIPO DE TRAMITE: <u>Completar</u>                                                                           |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| <u>Acta de</u>                                                                                              |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| FIRMA DEL USUARIO                                                                                           |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| INFORME DEL INSPECTOR:                                                                                      |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| <u>Se actualizan datos de censos</u>                                                                        |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| <br>FIRMA DEL INSPECTOR |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| FECHA: <u>26/1/13</u>                                                                                       |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| INFORME TÉCNICO:                                                                                            |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| <u>Se actualizan datos de censos</u>                                                                        |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| <br>FIRMA DEL TÉCNICO   |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| FECHA: <u>26/1/2013</u>                                                                                     |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| INFORME DE APROBACIÓN:                                                                                      |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| FIRMA DEL DIRECTOR                                                                                          |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |
| FECHA:                                                                                                      |  |                                                                                    |  |                                                                            |  |





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43267:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 21 de noviembre de 2013*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el No. 17 Mz. T, de la Urbanización Ciudad Azteca, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 10,00m.- Calle A-14. POR ATRAS: 10,00 m.-Lote No. 9. POR EL COSTADO DERECHO: 20,00m.- Lote N.-18. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20,00m.- Lote N.- 16. Área total: 200,00 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

###### 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/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

2 lotes de terrenos ubicados en las inmediaciones de la Ciudadela Urbisrrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

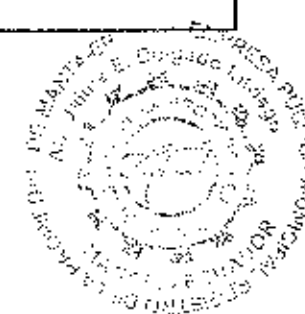
Manta. Compraventa y Unificación de Lotes

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 | Compañía Inmobiliaria Constructora Incente |              | Manta     |
| Vendedor Aceptante | 80-0000000001361 | Figueroa Pico Samuel Zacarías              | Casado       | Manta     |
| Vendedor Aceptante | 13-03775116      | Figueroa Villamar Pedro Antonio            | (Ninguno)    | Manta     |
| Vendedor Aceptante | 13-02692932      | Villamar Moreira Mariana de Jesus          | Casada       | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1338             | 08-ago-1988       | 3917           | 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: **Notaría 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 Tarquí 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 Incoteka Cía. Ltda. (Antes de Pedro Figueroa), con un área de Veintidós 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 Zacarías           | Soltero      | Manta     |

3 / 2 **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: **Notaría 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 Tarquí de la Ciudad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, área social No. 1 con 1793,90 M2. Área social No. 2 con 2185,10 M2. Área social No. 3 con 1254,36 M2. Área social No. 4 con 2548,77 M2. Área social No. 5 con 3.339,54 M2. Área social No. 6 con 1893,16 M2. Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes. Mz. Q. con 12 lotes. Área 284,42 M2. Mz. R. con 10 lotes con un área de 2.777,52 M2. manzana S. con 18 lotes. con un área de 3400,43 M2. Mz. T. con 13 lotes con un área de 2571,55 M2. Mz. U. con 13 lotes con un área de 2389,80 M2. manzana V. con 13 lotes con un área de 2545,30 M2. Mz. Z. con 23 lotes con un área 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, ALC-M-S-OGV. Fechado Manta 03 de Diciembre de 2012.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|
|         |                 |                         |              |           |

Urbanización 80-000000004868 Urbanización 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: I 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 | 80-000000001325 | Compañía Incofeca Cía 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: 16:09:23 del jueves, 21 de noviembre de 2013

A petición de: [Firma]

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez  
131136755-9



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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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





**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 INCOTECIA 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,

  
CNE  
ATENCIÓN AL CLIENTE  
ING JORGE VEGA MERO  
ATENCIÓN AL CLIENTE

  
SOLICITANTE  
CATAGUA ESPINOZA MARIA VERONICA  
CI 1310450224



**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD**

## INFORME DE AVALÚO.



*Presentado a:* SOLICITANTE  
*Clave Catastral:* 3342017000  
*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.

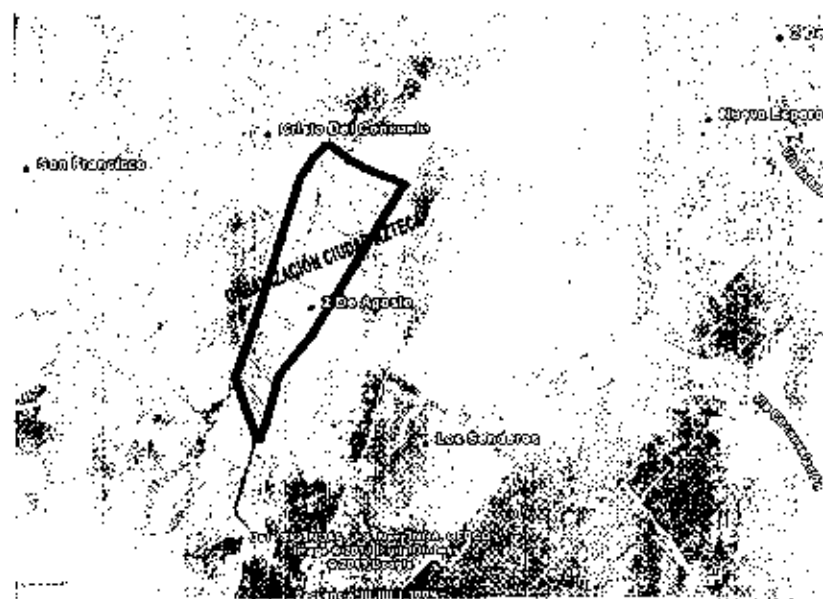
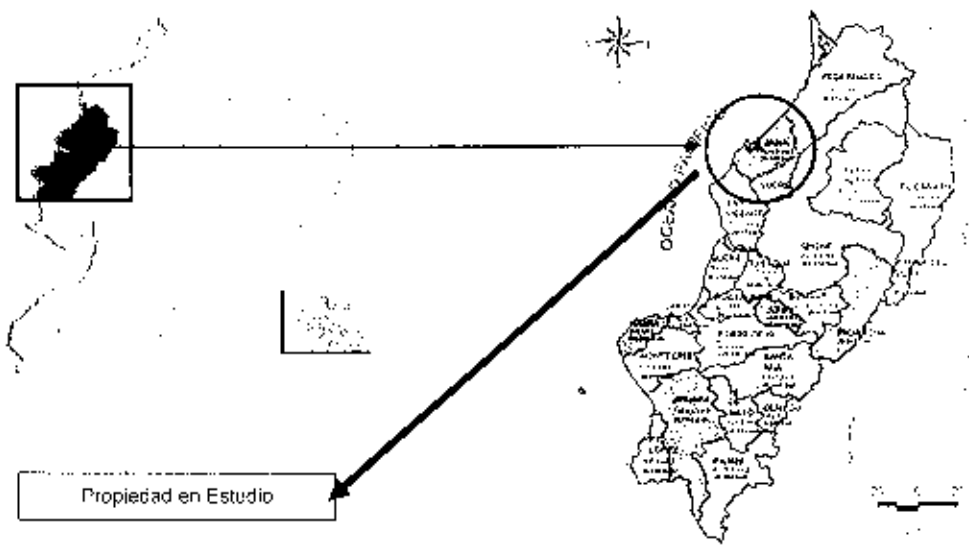
## INFORME DE AVALÚO.

**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:**

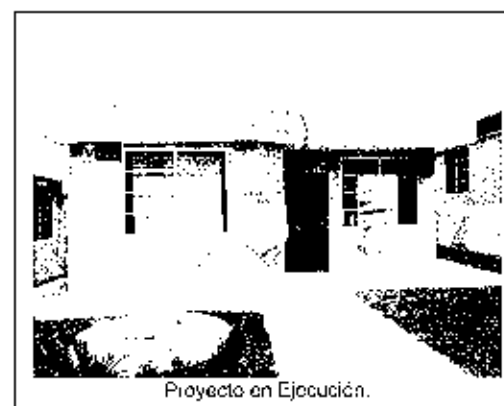
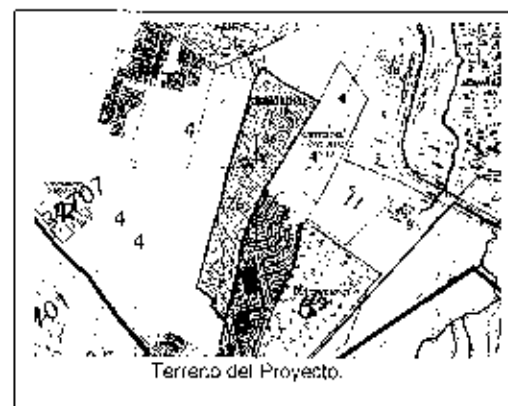
|                    |                                    |  |                    |                     |
|--------------------|------------------------------------|--|--------------------|---------------------|
| <b>Dirección :</b> | Proyecto Azteca, Sector Urbirrios. |  |                    |                     |
| <b>Sector:</b>     |                                    |  | <b>Lote N°</b>     | MANZANA T, LOTE 17. |
| <b>Cantón :</b>    | MANTA                              |  | <b>Parroquia :</b> | TARQU.              |
| <b>Ciudad:</b>     | MANTA                              |  | <b>Provincia:</b>  | 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  |
| Periferico              | x             | Turístico                          |            |       |
| Zonificación Municipal: |               |                                    |            |       |
| Uso Predominante:       |               |                                    |            |       |
| Uso Secundario:         |               |                                    |            |       |
| Vías Principales:       |               | Calle Principal                    |            |       |
| Hitos Urbanos           |               | Iglesia, Industrias, Escuelas, etc |            |       |

**ENTORNO URBANO****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<sup>2</sup>.

**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 DESARROLLA 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 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:

|     | Descripción  | Cantidad | Unidad         | Valor Unit.       | Valor Total      |
|-----|--------------|----------|----------------|-------------------|------------------|
| 1.- | Terreno      | 180.00   | m <sup>2</sup> | 26.00             | 4,680.00         |
| 2.- | Construcción | 67.00    | m <sup>2</sup> | 400.30            | 26,920.00        |
|     |              |          |                | <b>TOTAL:US\$</b> | <b>31,500.00</b> |

**RESUMEN GENERAL DE AVALUO****DATOS GENERALES**

Nombre del cliente: CONJUNTO HABITACIONAL AZTECA.

**IDENTIFICACION DEL INMUEBLE**

|                   |        |                                       |                       |                       |                  |
|-------------------|--------|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| Tipo de Bien:     |        | TERRENO Y CONSTRUCCIÓN.               |                       |                       |                  |
| Dirección :       |        | VIA CIRCUNVALACIÓN, SECTOR URBIRRIOS. |                       |                       |                  |
| Ciudad:           | MANTA. | Parroquia:                            | TARQUI.               | Programa de Vivienda. | Si.              |
| 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.   | Categoría:    | 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.