

7000-13

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

1. TIPO DE INMUEBLE: RUSTICO URBANO

2. APT. CALIFICACION: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

3. DATOS DE LOCALIZACION:
 EN LA CALLE DEL DUEÑO
 EN LA CALLE DEL MUNICIPIO
 EN LA CALLE DEL DUEÑO Y DEL MUNICIPIO

4. DIRECCION: AV. ELIAS CULDRO DZURCA

5. NÚMERO DE LA CALLE: 112

6. NÚMERO DE LA MANZANA: 24

DATOS DEL LOTE

1. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

2. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

3. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

4. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

5. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

6. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

7. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

8. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

9. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

10. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

11. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

12. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

13. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

14. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

15. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

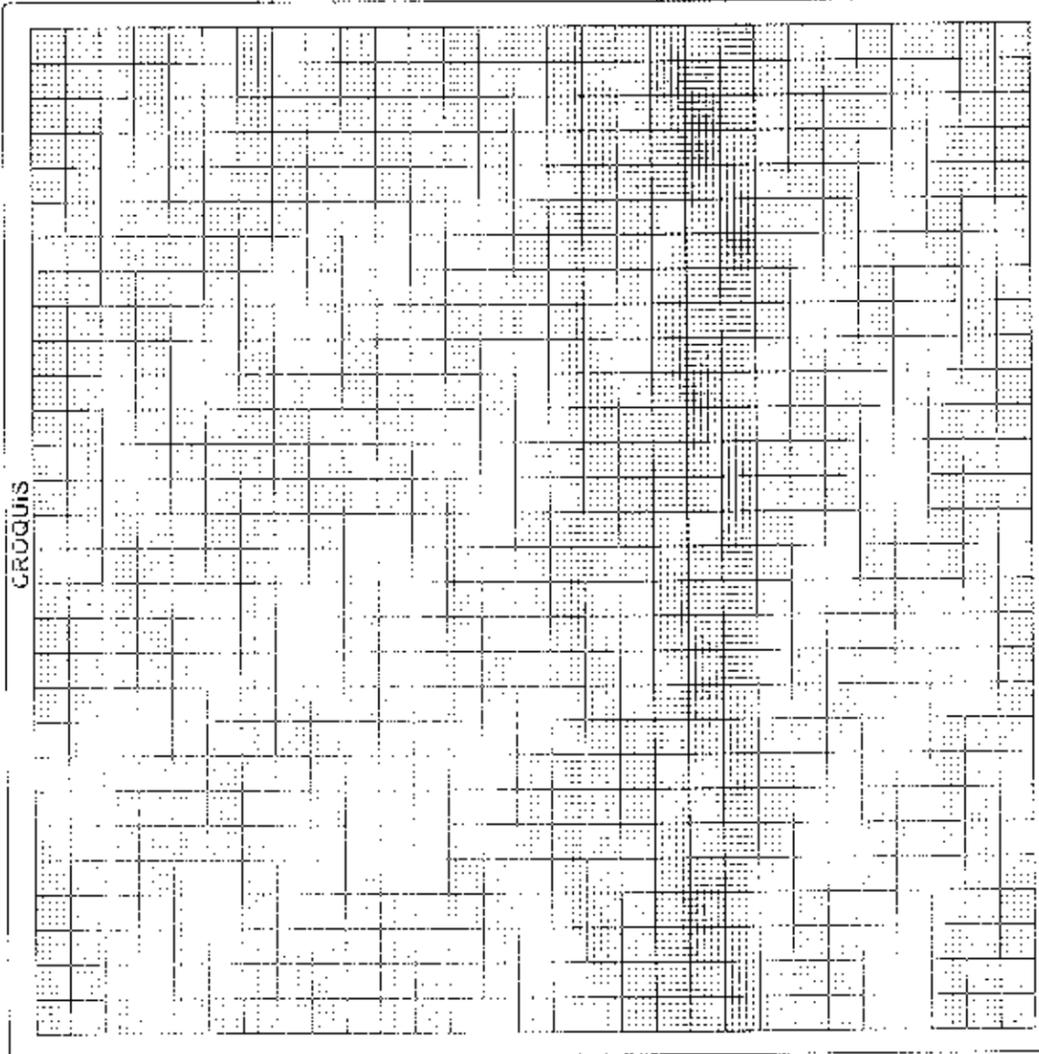
16. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

17. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

18. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

19. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO

20. TIPO DE CALLE: CALLE DE ACCESO CALLE DE TRAFICO



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

2. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

3. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

4. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

5. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

6. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

7. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

8. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

9. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

10. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

11. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

12. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

13. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

14. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

15. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

16. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

17. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

18. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

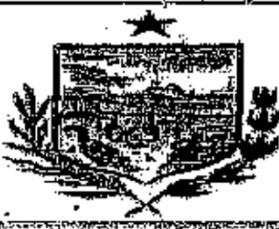
19. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

20. TIPO DE OCUPACION: EN USO EN CONSTRUCCION

BOLETA NÚMERO 1

Handwritten notes and signatures in the top right corner.

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANABITA

FECHA DE INGRESO.		FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	5342204000		
NOMBRES y/o RAZÓN			
CÉDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:			

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Controlador de Obras de San Juan P.T

[Firma]
FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 28/1/2013

INFORME DE APROBACIÓN.

Manta, Noviembre 27 del 2013

Arquitecto
Daniel Ferrin

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTRO 1. MUNICIPIO DE MANTA
Ciudad.-

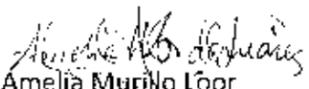
De mi consideración:

Por medio del presente solicito a Ud. Que en el certificado de avalúos del lote No. 24 de la Manzana V ubicada en la Urbanización Ciudad Azteca con clave catastral No. 3-34-22-24-000, 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 Lóor
GERENTE INCOTECA CIA. LTDA.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPEC E VALORADA

ESD 1:25

No. Certificación: 108304

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de noviembre de
2013

No. Electrónico: 17000

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: 3-34-22-24-000

Ubicado en: URB. CIUDAD AZTECA - MZ. V LOTE 24

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario
1390144330001 CIA. LTDA CIA. INCOTECA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

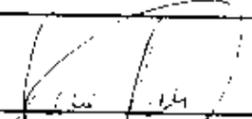
TERRENO:	5200,00
CONSTRUCCIÓN:	23171,28
	<hr/>
	28371,28

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 Suño 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 Ferrín Soriano

Director de Avalúos, Catastros y Registros

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTONOMO DEL ESTADO DE VERACRUZ
FECHA DE INGRESO:	25-11-13 C.E.S.	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	234 8224-000	
NOMBRES y/o RAZÓN	[Handwritten Name]	
CÉDULA DE I. y/o RUC.	[Handwritten ID]	
CELULAR - TFNO:	9784930765	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:	[Blank]	
SOLAR NO EDIFICADO	[Blank]	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	[Blank]	
TASA DE SEGURIDAD	[Blank]	
TIPO DE TRAMITE:	[Handwritten: 1. Compromiso]	
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
[Handwritten: Se verificaron datos de campo]		
[Blank]		
[Blank]		
		
FIRMA DEL INSPECTOR		FECHA: 26/10/17
INFORME TÉCNICO:		
[Blank]		
[Handwritten: Se otorgaron datos de terreno]		
[Blank]		
		
FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA: 26/10/17
INFORME DE APROBACIÓN:		
[Blank]		
[Blank]		
FIRMA DEL DIRECTOR		
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 43277:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el No. 24 de la Mz. V, 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-13. POR ATRAS: 10,00 m.-Lote No. 4. POR EL COSTADO DERECHO: 20,00m.- Lote N.- 25. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20,00m.- Lote N.- 23. 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

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 Urbánicos 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. **Compraventa y Unificación de Lotes.**

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

Calidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047406	Compañía Inmobiliaria Constructora Incote		Manta
Vendedor Aceptante	80-000000001361	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	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta:	1338	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: 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 unificadas 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 Inco-teca 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	80-000000000734	Compañía Inmobiliaria y Constructora Inco		Manta
Vendedor Aceptante	80-000000004679	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: 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, 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 Garantía Mz. J con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Area 289,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un area de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un area de 3480,43 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 2.545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un area de 4.619,99 M2. Con fecha 03 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:

RE DISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA.

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

Cafidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000001325	Compañía Inco-teca 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	I	I

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: 16:32:02 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 diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



[Firma]
Abg. 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 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,


CNEEL
ATENCIÓN
ING JORGE VEGA MERÓ
ATENCIÓN AL CLIENTE


SOLICITANTE
CATAGUA ESPINOZA MARIA VERONICA
CI 1310450224



CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD

INFORME DE AVALÚO.



Presentado a: SOLICITANTE
Clave Catastral: 3342224000
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.

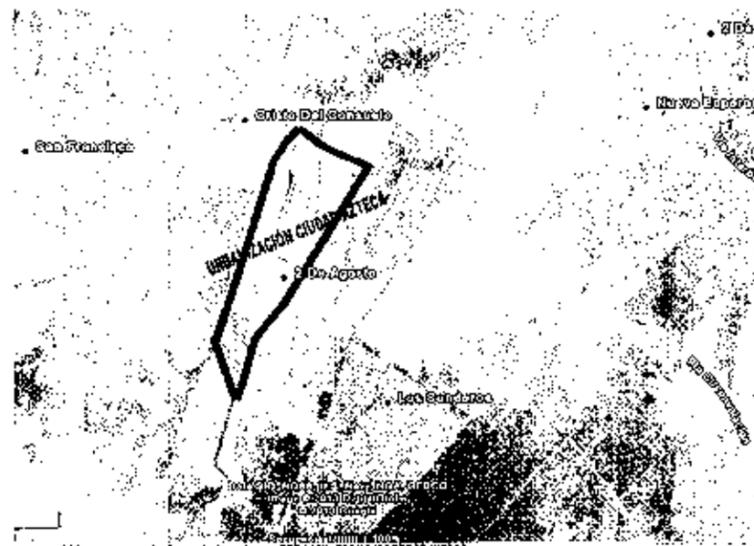
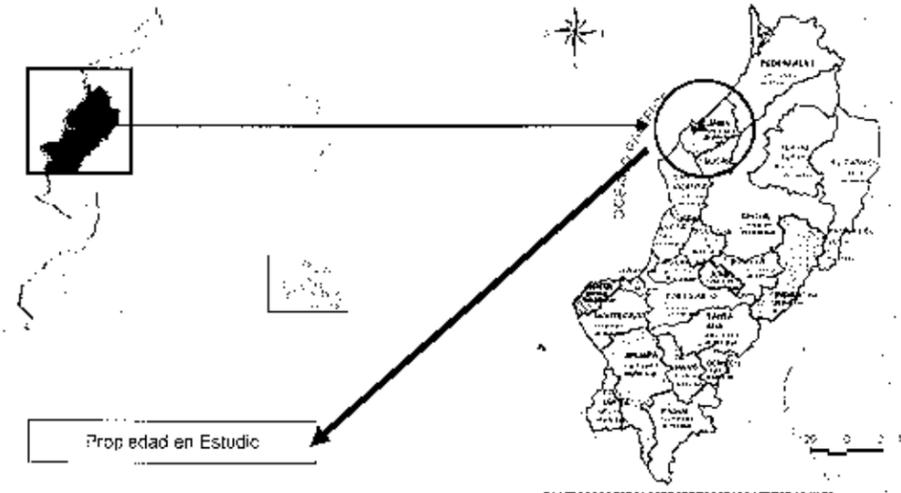
INFORME DE AVALÚO.

A.- INMUEBLE SUJETO DE AVALUO:

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

B.- DATOS DE UBICACION:

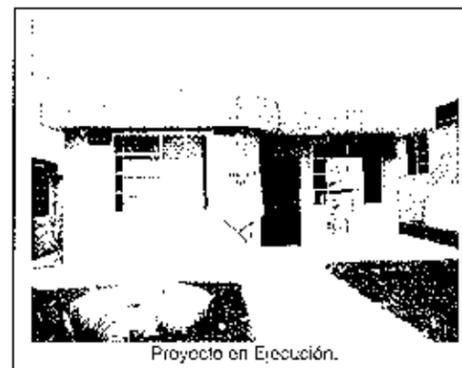
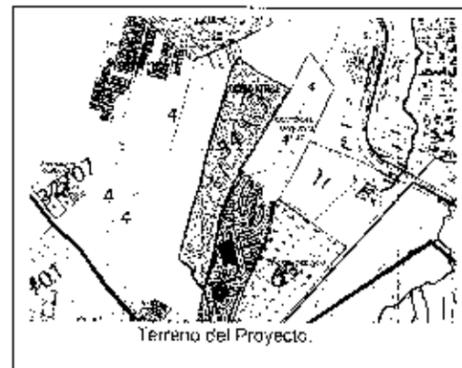
Dirección :	Proyecto Azteca, Sector Urbirrios.		
Sector:		Lote N°	MANZANA 8, LOTE 24.
Cantón :	MANTA	Parroquia :	TARQUI
Ciudad:	MANTA	Provincia:	MANABÍ



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	Media
Este	Industrial	Baja
Periferico	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: 200,00 m².

F.- DESCRIPCIÓN 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 COMERCIALIZACIÓN:

Detalle	Descripción		
Ventajas del Inmueble:	El bien se ubica en un área de futuro crecimiento poblacional (proyección vía).		
Deficiencias:	Posee todos los Servicios Básicos.		
Riesgos:	Ninguno		
Grupo que demanda el bien:	Estrato socioeconómico bajo		
Niveles de oferta:	Bajo	Nivel de Demanda:	Medio
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 ²	26.00	4,680.00
2 -	Construcción	67.00	m ²	400.30	26,820.00
				TOTAL US\$	31,500.00

RESUMEN GENERAL DE AVALUO**DATOS GENERALES**

Número 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.
Área del Terreno:	180.00	m ²	Área de construcción:		67.00	m ²
Edad Edificación:	Nueva	Años	Estado:	Buena	Número de pisos:	1

CARACTERISTICAS DEL SECTOR

Zona:	RESIDENCIAL.	Sector:	URBIRRIOS
Infraestructura:	COMPLETA.	Categoría:	BAJA
Demanda Inmobiliaria:	MFDA.	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.		Responsabilidad Técnica sello
Fecha de Inspección		
Fecha Recepción Documentos		
Fecha de Entrega		
Validez del Informe.		

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

ARQ. MIGUEL GARELINO

ARQ. ANGEL MENDOZA MENDOZA.

PERITOS AVALUADORES.