

WILLIAMSON, D. W. 1990. The

FICHA CATASTRAL PARA MUNICIPIOS QUE NO

[illegible]

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION		DETALLE DE LA LOCALIDAD	
1. NOMBRE DE LA LOCALIDAD 2. COORDENADAS GEOGRAFICAS 3. ALTITUD 4. TIPO DE CLIMA 5. TIPO DE SUELO 6. TIPO DE VEGETACION 7. TIPO DE ACTIVIDAD ECONOMICA 8. TIPO DE SERVICIOS 9. TIPO DE COMUNICACION 10. TIPO DE INFRAESTRUCTURA	11. NOMBRE DEL MUNICIPIO 12. NOMBRE DEL DEPARTAMENTO 13. NOMBRE DEL PAIS 14. NOMBRE DEL CONTINENTE 15. NOMBRE DEL OCEANO 16. NOMBRE DEL MAR 17. NOMBRE DEL GOLFO 18. NOMBRE DEL ESTRECHO 19. NOMBRE DEL CANAL 20. NOMBRE DEL PUERTO 21. NOMBRE DEL RIO 22. NOMBRE DEL LAGO 23. NOMBRE DEL MONTAÑA 24. NOMBRE DEL VALLE 25. NOMBRE DEL CAMPO 26. NOMBRE DEL BOSQUE 27. NOMBRE DEL DESierto 28. NOMBRE DEL NEVADO 29. NOMBRE DEL CONO 30. NOMBRE DEL VOLCAN		
1. NOMBRE DE LA LOCALIDAD 2. COORDENADAS GEOGRAFICAS 3. ALTITUD 4. TIPO DE CLIMA 5. TIPO DE SUELO 6. TIPO DE VEGETACION 7. TIPO DE ACTIVIDAD ECONOMICA 8. TIPO DE SERVICIOS 9. TIPO DE COMUNICACION 10. TIPO DE INFRAESTRUCTURA	11. NOMBRE DEL MUNICIPIO 12. NOMBRE DEL DEPARTAMENTO 13. NOMBRE DEL PAIS 14. NOMBRE DEL CONTINENTE 15. NOMBRE DEL OCEANO 16. NOMBRE DEL MAR 17. NOMBRE DEL GOLFO 18. NOMBRE DEL ESTRECHO 19. NOMBRE DEL CANAL 20. NOMBRE DEL PUERTO 21. NOMBRE DEL RIO 22. NOMBRE DEL LAGO 23. NOMBRE DEL MONTAÑA 24. NOMBRE DEL VALLE 25. NOMBRE DEL CAMPO 26. NOMBRE DEL BOSQUE 27. NOMBRE DEL DESierto 28. NOMBRE DEL NEVADO 29. NOMBRE DEL CONO 30. NOMBRE DEL VOLCAN		
1. NOMBRE DE LA LOCALIDAD 2. COORDENADAS GEOGRAFICAS 3. ALTITUD 4. TIPO DE CLIMA 5. TIPO DE SUELO 6. TIPO DE VEGETACION 7. TIPO DE ACTIVIDAD ECONOMICA 8. TIPO DE SERVICIOS 9. TIPO DE COMUNICACION 10. TIPO DE INFRAESTRUCTURA	11. NOMBRE DEL MUNICIPIO 12. NOMBRE DEL DEPARTAMENTO 13. NOMBRE DEL PAIS 14. NOMBRE DEL CONTINENTE 15. NOMBRE DEL OCEANO 16. NOMBRE DEL MAR 17. NOMBRE DEL GOLFO 18. NOMBRE DEL ESTRECHO 19. NOMBRE DEL CANAL 20. NOMBRE DEL PUERTO 21. NOMBRE DEL RIO 22. NOMBRE DEL LAGO 23. NOMBRE DEL MONTAÑA 24. NOMBRE DEL VALLE 25. NOMBRE DEL CAMPO 26. NOMBRE DEL BOSQUE 27. NOMBRE DEL DESierto 28. NOMBRE DEL NEVADO 29. NOMBRE DEL CONO 30. NOMBRE DEL VOLCAN		
1. NOMBRE DE LA LOCALIDAD 2. COORDENADAS GEOGRAFICAS 3. ALTITUD 4. TIPO DE CLIMA 5. TIPO DE SUELO 6. TIPO DE VEGETACION 7. TIPO DE ACTIVIDAD ECONOMICA 8. TIPO DE SERVICIOS 9. TIPO DE COMUNICACION 10. TIPO DE INFRAESTRUCTURA	11. NOMBRE DEL MUNICIPIO 12. NOMBRE DEL DEPARTAMENTO 13. NOMBRE DEL PAIS 14. NOMBRE DEL CONTINENTE 15. NOMBRE DEL OCEANO 16. NOMBRE DEL MAR 17. NOMBRE DEL GOLFO 18. NOMBRE DEL ESTRECHO 19. NOMBRE DEL CANAL 20. NOMBRE DEL PUERTO 21. NOMBRE DEL RIO 22. NOMBRE DEL LAGO 23. NOMBRE DEL MONTAÑA 24. NOMBRE DEL VALLE 25. NOMBRE DEL CAMPO 26. NOMBRE DEL BOSQUE 27. NOMBRE DEL DESierto 28. NOMBRE DEL NEVADO 29. NOMBRE DEL CONO 30. NOMBRE DEL VOLCAN		

[illegible]

INDICACION DE LA FICHA PEDIDA

1	BOQUERA SÓLO EN FRANCO DE P.D.
2	FIN 1230-1230-20000
3	FIN 1230-1230-20000

FIN 1230-1230-20000

100

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 111–118

1

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



EXCMO. SEÑOR
GERENTE GENERAL
DE LA INSTITUCION
DE LA CIUDAD DE LA PAZ
DEPARTAMENTO DE PUNO

FECHA DE INGRESO:

04/11/2014

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

227 4620 000

NOMBRES y/o RAZÓN

Manuel S.

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Trámite de inscripción

de dominio

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Handwritten signature]

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se otorga el dominio de acuerdo a lo

[Handwritten signature]
FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 09/12/2014

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:

Manuel S. Espinoza



Manta, 27 de noviembre de 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 avalúo y catastro del siguiente Lote:

Manzana	Lote	clave catastral	tipo d villa	área de terreno	área de construcción
9	20	3-27-46-20-000	GAVIOTA	91.00 M ²	48.72 M ²

Atentamente,

XIOMARA QUIJUE
DEP. CREDITO
SI VIVIENDA

Manzana	Lote	clave catastral	tipo d villa	Valor de la casa	área de terreno	área de construcción
9	20	3-27-46-20-000	GAVIOTA	17.860.00	91.00 M ²	48.72 M ²



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Mz. 09. Lote 20

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. Ordoñez Palma Nilecta Amalfi para que celebre escritura de Compra Venta de lote de terreno de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA" ubicado en el Programa Habitacional "Si mi Casa" lote 20 de la Manzana 09 con clave catastral 3-27-46-20-000, con las siguientes medidas y linderos:

Lote 20: área total 91,00m²
Frente: 7,00m – herradura 9
Posterior: 7,00m – lote 43
Lateral derecho: 13,00 m– lote 21
Lateral Izquierdo: 13,00m – lote 19

Manta, 26 Noviembre de 2013


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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

INFORME DE AVALÚO.



Presentado a: SOLICITANTE
Clave Catastral: 3274620000
Objeto de Avalúo. TERRENO Y CONSTRUCCIÓN.
Finalidad: VALOR COMERCIAL.
Fecha: MANTA, DICIEMBRE 04 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.

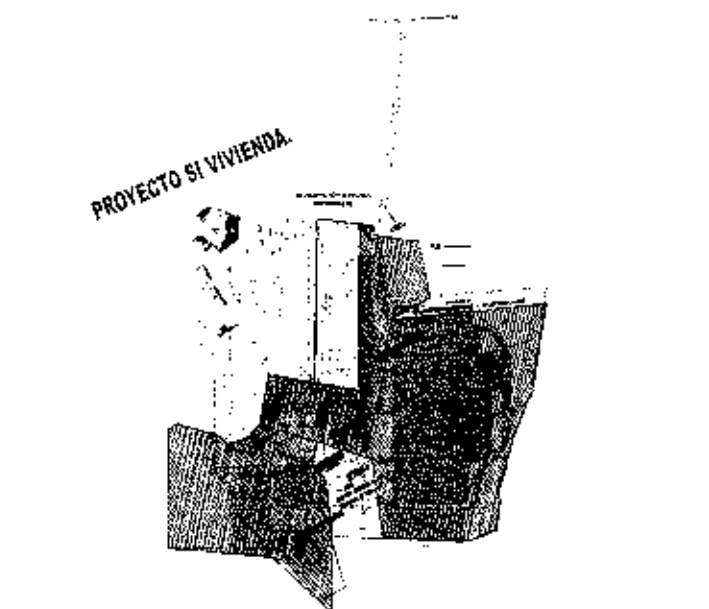
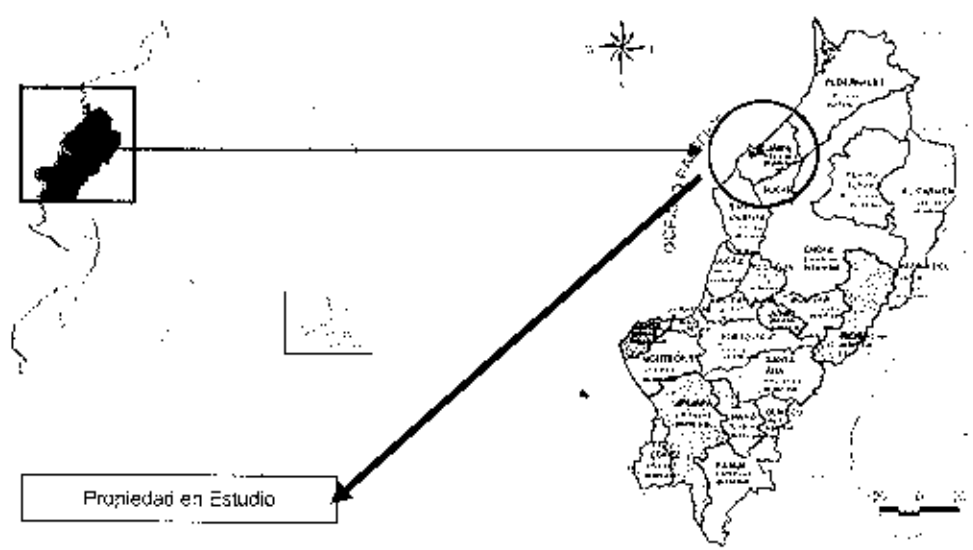
INFORME DE AVALÚO.

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:

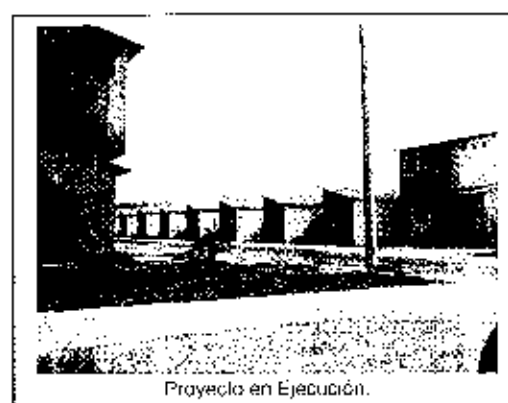
Dirección :	Proyecto Si - Vivienda, Sector Los Senderos.				
Sector:			Lote N°	MANZANA 9, LOTE 20.	
Cantón :	MANTA		Parroquia :	ELOY ALFARO	
Ciudad:	MANTA		Provincia:	MANABI	



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
Periférico	x	Turístico		
Zonificación Municipal:				
Uso Predominante:				
Uso Secundario:				
Vías Principales:		Calle Principal		
Hitos Urbanos:		Iglesia, Industrias, Escuelas, etc.		

ENTORNO URBANO

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 área de futuro crecimiento poblacional (proyección val).		
Deficiencias:	Posee todos los Servicios Básicos.		
Riesgos:	Ninguno		
Grupo que demanda el bien:	Estrato socioeconómico bajo		
Niveles de oferta:	Bajo		Nivel de Demanda:
Posibilidad de Venta:	Largo	plazo	Mecla
			Descuento para Realización:
			20%

1.- 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.	91.00	m ²	20.00	1.820.00
2.-	Construcción	48.72	m ²	329.23	16.040.00
				TOTAL:US\$	17,860.00

RESUMEN GENERAL DE AVALUO

DATOS GENERALES

Nombre de cliente	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP.
-------------------	--

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

Tipo de Bien:		TERRENO Y CONSTRUCCIÓN.			
Dirección :		VIA CIRCUNVALACIÓN, SECTOR LOS SENDEROS			
Ciudad:	MANTA	Parroquia:	ELOY ALFARO	Programa de Vivienda.	Si
Area del Terreno:	91 00	m ²	Area de construcción:	48 72	m ²
Edad Edificación:	Nueva	Años	Estado:	Bueno	Numero de pisos:
					1

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

Zona:	RESIDENCIAL	Sector:	LOS SENDEROS
Infraestructura:	COMPLETA	Categoría:	BAJA
Demanda Inmobiliaria:	MEDIA	Riesgos:	Ninguno
Liquidación:	Largo plazo	Construcción	Homogén

Observaciones: ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO.

DATOS DE AVALUO

1.- AVALUO COMERCIAL:		US\$ 17.860.00
		DIEZ Y SIETE MIL OCHO CIENTOS SESENTA CON 00/100 Dolares Americanos

Fecha de Solicitud:	_____	Responsabilidad Técnica
Fecha de Inspección:	_____	
Fecha Recepción Documentos:	_____	
Fecha de Entrega:	_____	
Validez del Informe:	_____	
		señó

Certifico el resultado del Avalúo al: 04 DE DICIEMBRE del 2013.

ARQ. MIGUEL CAPE LINO

ARG. ANGEL MENDOZA MENDOZA

PERITOS AVALUADORES.