447

Factura: 002-007-000000769

20250901024D00197

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20250901024D00197

Ante mí, NOTARIO(A) ENCARGADO(A) ANDREA STEPHANY CHAVEZ ABRIL de la NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA EN RAZÓN DE LA ACCIÓN DE PERSONAL 04486-DP09-2025-JM, comparece(n) PEDRO MATEO VARGAS ESPINOZA portador(a) de CÉDULA 0917288367 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en GUAYAQUIL, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede OBJETO DE TASACION, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. GUAYAQUIL, a 8 DE AGOSTO DEL 2025, (15:58).

PEDRO MATEO VARGAS ESPINOZA
CÉDULA: 0917288367

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) ANDREA STEPHANY CHAVEZ ABRIL

NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AP: 04486-DP09-2025-JM

PV
PEDRO VARGAS
PERITO AVALUADOR
SBS PA-2010-1174
SC CÓDIGO 480

NG. PEDRO VARGAS ESPINOZA – REGISTRO SBS No. PA – 2010 – 1174 –SC CÓDIGO 480
PERITO CALIFICADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS.
PERITO CALIFICADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Y SEGUROS
PERITO CALIFICADO POR CONSEJO DE LA JUDICATURA #13297773

NOTARIA 14 GUAYAQUIL
AB. ANDREA CHAVEZ ABRIL
NOTARIA 14 CANTON GUAYAQUIL

OBJETO DE TASACION

AVALÚO DE RETASA

PROCESO COACTIVO No. 2023-0240-02

448
Cuarenta ocho



El suscrito Perito Avaluador Ing. Pedro Vargas Espinoza. a solicitud de la:

GERENCIA DE RECUPERACION DE COACTIVA DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.

CERTIFICA haber procedido el día 1 de agosto del 2025, a visitar el bien propiedad de la COMPAÑÍA AGRÍCOLA KATCOSI S.A., ubicada en el Km 1 ½ margen derecho de la vía Ventanas – Quevedo, Cantón y Parroquia Ventanas, Provincia de los Ríos, con el propósito de realizar una Inspección y Avalúo de terreno y edificaciones (Bodegas, Galpones y Vivienda).

NOTARIA AB. ANDREA CHAVEZ ABRIL NOTARIA 14 CANTON GUAYAQUIL

449

1. INFORMACION BASICA

1.1.- Tipo de Inmueble. -	Lotes de terreno ubicado en el Km 1½ en el sector denominado Hacienda Veintimilla en el sector Norte de ventanas con una superficie total de 166.065,00 m², su topografía es plana, en el lote de terreno se implantan varias edificaciones del tipo galpones industriales y bodegas de almacenamiento con sus respectivas obras complementarias.
1.2 Tipo de Avalúo. -	Comercial - Predio Industrial.
1.3 Localización. -	Km 1 ½ margen derecho de la vía Ventanas – Quevedo, Cantón y Parroquia Ventanas, Provincia de los Ríos.
1.4 Propietario del Bien. -	COMPAÑÍA AGRÍCOLA KATCOSI S.A
1.5 Ubicación Geográfica. -	1°25'38.7"S 79°27'52.0"W -1.427417, -79.464438
1.6 Código Catastral. -	20235517000000
1.7 Cantón. -	Ventanas
1.8 Provincia. -	Los Ríos
1.9 Generalidades – Act. Económica. -	Centro de acopio.
1.10 Institución Solicitante	GERENCIA DE RECUPERACION DE COACTIVA DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.
1.11 Antecedentes. -	Las edificaciones que conforman el bien, son ideales para el almacenamiento y bodegaje de granos (Maíz), así mismo el sitio cuenta con todos los permisos requeridos para el tipo de actividad que se desarrolla en el entorno.

450

2. TITULACION

2.1 Escritura. - Hipoteca Abierta a favor de la CFN B.P.

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

3.1 Limites Catastrales del Sector

Clasificación de la zona: Agrícola y Comercial
Plusvalía: Alta

3.2 Sectores de desarrollo

El tipo de predio es comercial, el sector está desarrollado como uso industrial, actualmente este predio está calificado como urbano.

3.3 Entorno del Sector

En el entorno podemos encontrar locales dedicados a centros de acopios.

3.4 Perspectivas de Valoración

Buenas perspectivas debido a las condiciones generales de la zona y del sector, propicio para el desarrollo de proyectos como centros de almacenamientos y acopio.

3.5 Servicios públicos y proyecciones

Agua Potable	☑	Si
Energia Eléctrica	☑	Si
Pozo séptico	☑	Si
Telefonía	☑	Si
Seguridad	☑	Si
Vías de acceso	☑	Asfaltadas
Transporte público	☑	Si
Aceras	☑	Si
Bordillos	☐	No

NOTARIA 24 GUAYAQUIL
AB. ANDREA CHAVEZ ABRIL
Notaria 24 Guayaquil Encargada

451

NOTARIA 14 GUAYAQUIL
AB. ANDREA CHAVEZ ABRIL
NOTARIA 14 CANTON GUAYAQUIL

4. DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

4.1 La Propiedad

Lotes de terreno: con una superficie de 166.065,00 m², topografía plana, donde se implanta un Centro de Acopio con Galpones, Bodegas y vivienda en su interior, así como también sus obras complementarias.

4.2 Características Generales del Terreno

Lote de terreno de configuración plana, con un área de 166.065,00 m², de forma irregular.

4.3 Áreas, dimensiones y medidas

Lote Industrial con una superficie 166.065,00 m²., ubicado en el Km 1 ½ margen derecho de la vía Ventanas – Quevedo, Cantón y Parroquia Ventanas, Provincia de los Ríos.

.

SEGÚN CONTRATO / ESCRITURAS / INSPECCIÓN EN SITIO

Linderos del Lote de terreno

Norte:	Sr. N. Cedeño, con un 100.88 m., N Camacho con 14.32 m., 167.45 m. y 228.32 m., N Hidrovo con 525.93 m., 306.08 m., 144.58 m.
Sur:	Sr. N Villares, con 753.47 m., 289.85 m., 111.02 m. y 173.61 m.
Este:	Calle o guardarraya pública con 75.42 m. y 126.40 m
Oeste:	Vía Panamericana – Ventanas – Quevedo con 103.08 m.
Área Total:	**166.065,00 metros cuadrados**

5. CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES.

A continuación, se describe plano de ubicación y de implantación de la propiedad en estudio, además se describen las edificaciones implantadas en el terreno en estudio para su respectiva valoración en el informe de avaluó.

a. BOSQUEJE DE UBICACIÓN PANORÁMICO

ÁREA DE LOTE: 166.065,00 metros cuadrados
Coordenadas: -1.427417, -79.464438 (1°25'38.7"S 79°27'52.0"W)



b. DETALLE DE EDIFICACIONES (OBRAS CIVILES)

DESCRIPCION	Oficinas y Vivienda	Secadoras	Galpones
ESTRUCTURA	Hormigón armado	Hormigón armado	Metálica
PISOS	Losa de H°	H° armado y metalico	H° armado
SOBREPISOS	Cerámica	Losa de H°	Losa de H°
MAMPOSTERIA	Bloques de hormigón	Bloques de hormigón	Bloques de hormigón
CUBIERTA	Stell Panel	Stell Panel	Stell Panel
TUMBADO	Planchas de yeso con aluminio colgante	-	-
PAREDES EXT.	Enlucidas, empastadas y pintadas	Enlucidas	Enlucidas
PAREDES INT.	Enlucidas, empastadas y pintadas	Enlucidas	Enlucidas
PUERTAS EXT.	Metálicas	-	-
PUERTAS INT.	Madera	-	-
CARRADURAS	Viro	-	-
PIEZAS SANIT. PROCED.	Edesa nacional	-	-
GRIFERIA	Edesa nacional	-	-
INST. ELECTRICAS	120 - 240 voltios empotradas	240 voltios sobrepuestas	240 voltios sobrepuestas
PIEZAS ELECTRICAS	Nacional	Nacional	Nacional
INST. SANITARIAS	Empotradas	Empotradas	Empotradas
PINTURA EXT.	Caucho	Caucho	Caucho
PINTURA INT.	Caucho	Caucho	Caucho
INST. ESPECIALES			
CERRAMIENTO			
CARRAMIENTO	Cerramiento posterior de estructura de H° armado, conformacion de las paredes de bloques de H°		
INST. ESPECIALES	-		

NOTARIA 24 GUAYAQUIL
AB. ANDREA CHAVEZ ABRIL
NOTARIA VIGESIMA CUARTA
AB. ANDREA CHAVEZ ABRIL, MGS.
Notaria 24 Guayaquil, Encargada

c. DISTRIBUCION GENERAL

Dentro del predio en estudio se encuentran las siguientes edificaciones:

Oficinas, Galpón de insumos, Galpón para granos de maíz, silo redondo pequeño, silo redondo grande, garita de vigilancia, bascula ubicada en la parte frontal, bascula ubicada en la parte interior, silo cuadrado 10, silo cuadrado 11, silo cuadrado 12, silos rectangular pequeño 13, silo rectangular grande 14, silo cuadrado interior del galpón, secadora pequeña, secadora grande, galpón grande abierto, galpón para granos de maíz, galpón abierto pequeño, laboratorio, baños, galpón cubierta de parqueo, galpón para granos de maíz N° 1, galpón para granos de maíz N° 2, galpón para granos de maíz N° 3, pavimento patio de operaciones o circulación vehicular, pavimento parte frontal, muros de contención, laboratorio N° 2, cerramiento perimetral, tolva de recepción de producto, cisterna de agua, pozo séptico, pavimento frontal y cuneta, cubierta de laboratorio, silo cuadrado, galpón, galpón bodega, galpón de insumos, galpón bodega, patio de maniobras, cubierta, vivienda planta alta N° 1, vivienda planta alta N° 2, cerramiento , bodega y escalera, ducto cajón, cuarto de frio para semillas, secadora N° 1, secadora N° 2, secadora N° 3, muros del canal, muros de galpón, bascula, almacén de insumos, cerramiento interno, caminería de hormigón simple, caminería de adoquines, caminería de granito, vivienda en construcción, piscina, áreas verdes, relleno h:1 metro, relleno h:0.50 metro, cubierta de garaje, cubierta de secadora, pozo profundo N° 1, pozo profundo N° 2, pozo profundo N° 3.

454

6. ANALISIS DE MERCADO

En caso de ser necesario la venta de este tipo de inmueble se puede estimar, en el mercado local o internacional, a largo plazo con personas naturales o compañías dedicadas a esta actividad.

7. INFORME DEL LEVANTAMIENTO EN SITIO

Para este tipo de valoración de bienes inmuebles se realizó la inspección física, de cada uno de los ambientes que conforman el bien inmueble tomando datos de los respectivos acabados.

8. CONSERVACION, MANTENIMIENTO Y USO

Para el tipo de construcciones que existen, el mantenimiento en general es alto dado que el tipo de actividad que se desarrolla genera demasiada exigencia, las instalaciones están en PRODUCCIÓN y el estado de conservación es Regular.

9. METODOLOGIA DE LA VALORACION

9.1 TERRENO

Para efectos del avalúo del terreno industrial se han tomado en cuenta los siguientes parámetros

- UBICACIÓN	- CONFIGURACION	- TOPOGRAFIA
- TAMAÑO	- FORMA	- FONDO
- COSTO DEL M2 EN LA ZONA	- VECINDARIO	- PROPORCION

9.2 EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS

Con respecto a las edificaciones se han considerado los siguientes factores

- Costo de Construcción	- Condiciones generales y de mantenimiento
- Costo de edificaciones similares	- Acabados de construcción

10. AVALUO

10.1.- Calidad de la Garantía. - Después de lo antes descrito la calidad de la garantía es Media, dado que está en producción.

10.2.- Grado de Realización. - Por lo que se estima que los bienes valorados poseen un grado de realización Alto, es decir podrían ser comercializados a largo Plazo, debido a su ubicación y topografía.

10.3.- VALORACION POR METODO DE LA RENTA

Se ha analizado desde el punto de vista de los enfoques de costos de mercado, el enfoque de ingresos no se ha considerado en este avalúo, debido a que estos se basan en los ingresos y egresos del negocio en sí, como son gastos de agua, luz, mantenimiento, etc. y no fueron proporcionados valores contables, ni valores en libros y demás información financiera que permita utilizar dicho criterio, además que, dicha metodología, no se considera factible dado que al analizar el negocio en si no se hace un análisis detallado de los activos.

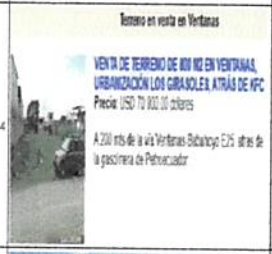
NOTARIA 14 GUAYAQUIL
AB. ANDREA CHAVEZ ABRIL
NOTARIA 14 CANTON GUAYAQUIL

ESTUDIO DE MERCADO:

Para la correspondiente valoración del bien en estudio se toma en cuenta referencias similares de venta en el sector tales como:

a) HOMOGENIZACION DE FACTORES SOBRE TERRENOS

ANEXO TECNICO ---- VALORIZACIÓN TERRENO
ESTUDIO DE MERCADO:
HOMOGENIZACIÓN DE FACTORES

Nº	UBICACIÓN DEL PREDIO	AREA TOTAL m²	VALOR TOTAL DE VENTA	VALOR VENTA m2	FUENTE multipl	TAMAÑO multipl	FORMA multipl	TRATAMIENTO multipl	PROPORCION multipl	USO DEL SUELO multipl	UBICAC divide	EQUIPAMIENTO multipl	TOTAL FACTRS	TOTAL HOMOGENEO	EVIDENCIA	OBSERVACIONES
1	REFERENCIA 1: Terreno en venta en Ventanas	800.00	$ 70.000.00	$ 87.50	0.90	0.40	0.80	1.00	1.00	1.20	1.00	1.00	0.35	$30.24		Terrenos de venta en Ventanas
2	REFERENCIA 2: Terreno en venta Babahoyo	1.200.00	$ 70.000.00	$ 58.33	0.90	0.60	0.90	1.00	1.00	1.20	1.00	1.00	0.58	$34.02		Terreno en venta en Babahoyo | PROPERATI
3	REFERENCIA 3: Terreno en venta Montalvo	1.200.00	$ 72.000.00	$ 60.00	0.90	0.60	0.90	1.00	1.00	1.20	1.00	1.00	0.58	$34.99		Terreno en venta en Montalvo | PROPERATI
	SUMA DE VALORES													$99.25		
	VALOR HOMOGENIZADO DE VENTA POR m2 de TERRENO SIN CONSTRUCCION													$33.08		

VALOR REPOSICIÓN DEL TERRENO

PREDIO TIPO						
No.	DESCRIPCIÓN		ÁREA	UN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	TERRENO		166,065.00	m2	$ 33.08	$ 5,493,430.20
TOTAL						$ 5,493,430.20

SON: CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA, CON 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

456 Continuación Contrato No

b) VALORIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

VALOR DE REPOSICIÓN DE LA CONSTRUCCION

ITEM	INMUEBLE	UNIDAD	ÁREA	COSTOS DIRECTOS	COSTOS INDIRECTOS	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	OFICINAS	m²	178,08	$ 333,01	1,25	$ 416,26	$ 74.127,58
2	GALPÓN DE INSUMOS	m²	176,70	$ 95,14	1,25	$ 118,93	$ 21.014,93
3	GALPÓN PARA GRANOS DE MAÍZ	m²	146,01	$ 247,38	1,25	$ 309,23	$ 45.150,67
4	SILO REDONDO PEQUEÑO	Unidad	1,00	$ 11.417,47	1,25	$ 14.271,84	$ 14.271,84
5	SILO REDONDO GRANDE	Unidad	1,00	$ 14.271,84	1,25	$ 17.839,80	$ 17.839,80
6	GARITA DE VIGILANCIA	m²	23,00	$ 166,50	1,25	$ 208,13	$ 4.786,99
7	BASCULA UBICADA EN LA PARTE FRONTAL	Unidad	1,00	$ 14.271,84	1,25	$ 17.839,80	$ 17.839,80
8	BASCULA UBICADA EN LA PARTE INTERIOR	Unidad	1,00	$ 21.407,76	1,25	$ 26.759,70	$ 26.759,70
9	SILO CUADRADO 10	m²	148,75	$ 237,86	1,25	$ 297,33	$ 44.227,84
10	SILO CUADRADO 11	m²	44,64	$ 237,86	1,25	$ 297,33	$ 13.272,81
11	SILO CUADRADO 12	m²	44,64	$ 237,86	1,25	$ 297,33	$ 13.272,81
12	SILOS RECTANGULAR PEQUEÑO 13	m²	63,72	$ 237,86	1,25	$ 297,33	$ 18.945,87
13	SILO RECTANGULAR GRANDE 14	m²	111,13	$ 237,86	1,25	$ 297,33	$ 33.042,28
14	SILO CUADRADO INTERIOR DEL GALPÓN	m²	60,40	$ 237,86	1,25	$ 297,33	$ 17.958,73
15	SECADORA PEQUEÑA	Unidad	1,00	$ 4.947,57	1,25	$ 6.184,46	$ 6.184,46
16	SECADORA GRANDE	Unidad	1,00	$ 8.563,10	1,25	$ 10.703,88	$ 10.703,88
17	GALPÓN GRANDE ABIERTO	m²	1.060,36	$ 76,12	1,25	$ 95,15	$ 100.893,25
18	GALPÓN PARA GRANOS DE MAÍZ	m²	244,40	$ 95,15	1,25	$ 118,94	$ 29.068,94
19	GALPÓN ABIERTO PEQUEÑO	m²	276,25	$ 123,69	1,25	$ 154,61	$ 42.711,01
20	LABORATORIO	m²	28,00	$ 85,63	1,25	$ 107,04	$ 2.997,12
21	BAÑOS	m²	5,00	$ 313,98	1,25	$ 392,48	$ 1.962,40
22	GALPÓN CUBIERTA DE PARQUEO	m²	71,50	$ 123,69	1,25	$ 154,61	$ 11.054,62
23	GALPÓN PARA GRANOS DE MAÍZ N° 1	m²	97,50	$ 123,69	1,25	$ 154,61	$ 15.074,48
24	GALPÓN PARA GRANOS DE MAÍZ N° 2	m²	68,25	$ 123,69	1,25	$ 154,61	$ 10.552,13
25	GALPÓN PARA GRANOS DE MAÍZ N° 3	m²	65,00	$ 123,69	1,25	$ 154,61	$ 10.049,65
26	PAVIMENTO PATIO DE OPERACIONES O CIRCULACIÓN VEHICULAR	m²	799,16	$ 33,30	1,25	$ 41,63	$ 33.269,03
27	PAVIMENTO PARTE FRONTAL	m²	497,74	$ 33,30	1,25	$ 41,63	$ 20.720,92
28	MUROS DE CONTENCIÓN	m²	94,27	$ 204,56	1,25	$ 255,70	$ 24.104,84
29	LABORATORIO N° 2	m²	30,00	$ 76,12	1,25	$ 95,15	$ 2.854,50

NOTARIA GUAYAQUIL ABRIL
AB. ANDREA CHAVEZ ABRIL
NOTARIA 14 CANTON GUAYAQUIL

30	CERRAMIENTO PERIMETRAL	ml	2.033,18	$ 71,36	1,25	$ 89,20	$ 181.359,66
31	TOLVA DE RECEPCIÓN DE PRODUCTO	Unidad	1,00	$ 12.844,66	1,25	$ 16.055,83	$ 16.055,83
32	CISTERNA DE AGUA	Unidad	1,00	$ 3.044,66	1,25	$ 3.805,83	$ 3.805,83
33	POZO SÉPTICO	Unidad	3,00	$ 3.330,10	1,25	$ 4.162,63	$ 12.487,89
34	PAVIMENTO FRONTAL Y CUNETA	m²	748,25	$ 38,06	1,25	$ 47,58	$ 35.601,74
35	CUBIERTA DE LABORATORIO	m²	21,20	$ 114,17	1,25	$ 142,71	$ 3.025,45
36	SILO CUADRADO	m²	320,00	$ 361,55	1,25	$ 451,94	$ 144.620,80
37	GALPÓN	m²	207,10	$ 209,32	1,25	$ 261,65	$ 54.187,72
38	GALPÓN BODEGA	m²	60,18	$ 114,17	1,25	$ 142,71	$ 8.588,29
39	GALPÓN DE INSUMOS	m²	81,64	$ 104,66	1,25	$ 130,83	$ 10.680,96
40	RELLENO h:3 METROS	m³	9.135,86	$ 14,27	1,25	$ 17,84	$ 162.983,74
41	GALPÓN BODEGA	m²	940,04	$ 180,78	1,25	$ 225,98	$ 212.430,24
42	PATIO DE MANIOBRAS	m²	2.811,66	$ 38,06	1,25	$ 47,58	$ 133.778,78
43	CUBIERTA	m²	1.175,41	$ 90,39	1,25	$ 112,99	$ 132.809,58
44	VIVIENDA PLANTA ALTA N° 1	m²	221,70	$ 499,51	1,25	$ 624,39	$ 138.427,26
45	VIVIENDA PLANTA ALTA N° 2	m²	132,60	$ 499,51	1,25	$ 624,39	$ 82.794,11
46	CERRAMIENTO	ml	1.087,21	$ 80,87	1,25	$ 101,09	$ 109.906,06
47	BODEGA Y ESCALERA	m²	14,07	$ 256,89	1,25	$ 321,11	$ 4.518,02
48	DUCTO CAJÓN	m²	29,60	$ 404,37	1,25	$ 505,46	$ 14.961,62
49	CUARTO DE FRIO PARA SEMILLAS	m²	25,00	$ 313,98	1,25	$ 392,48	$ 9.812,00
50	SECADORA N° 1 y 2	m²	324,00	$ 594,66	1,25	$ 743,33	$ 240.838,92
51	SECADORA N° 3	m²	288,00	$ 594,66	1,25	$ 743,33	$ 214.079,04
52	MUROS DEL CANAL	m²	81,00	$ 380,58	1,25	$ 475,73	$ 38.534,13
53	MUROS DE GALPÓN	m²	31,00	$ 380,58	1,25	$ 475,73	$ 14.747,63
54	BASCULA	Unidad	1,00	$ 26.165,04	1,25	$ 32.706,30	$ 32.706,30
55	ALMACÉN DE INSUMOS	m²	108,00	$ 451,94	1,25	$ 564,93	$ 61.012,44
56	CERRAMIENTO INTERNO	m²	163,00	$ 190,29	1,25	$ 237,86	$ 38.771,18
57	CAMINERÍA DE HORMIGÓN SIMPLE	m²	121,12	$ 33,30	1,25	$ 41,63	$ 5.042,23
58	CAMINERÍA DE ADOQUINES	m²	114,63	$ 47,57	1,25	$ 59,46	$ 6.815,90
59	CAMINERÍA DE GRANITO	m²	53,77	$ 57,09	1,25	$ 71,36	$ 3.837,03
60	VIVIENDA EN CONSTRUCCIÓN	m²	540,78	$ 114,17	1,25	$ 142,71	$ 77.174,71
61	PISCINA	Unidad	1,00	$ 26.165,04	1,25	$ 32.706,30	$ 32.706,30
62	ÁREAS VERDES	m²	224,51	$ 23,79	1,25	$ 29,74	$ 6.676,93
63	RELLENO H1 METRO	m²	490,04	$ 28,54	1,25	$ 35,68	$ 17.484,63
64	RELLENO H0.50 METRO	m²	38,93	$ 14,27	1,25	$ 17,84	$ 694,51
65	CUBIERTA DE GARAJE	m²	77,67	$ 85,63	1,25	$ 107,04	$ 8.313,80
66	CUBIERTA DE SECADORA	m²	86,97	$ 66,60	1,25	$ 83,25	$ 7.240,25
67	POZO PROFUNDO N° 1	ml	60,00	$ 237,86	1,25	$ 297,33	$ 17.839,80
68	POZO PROFUNDO N° 2	ml	30,00	$ 171,26	1,25	$ 214,08	$ 6.422,40
69	POZO PROFUNDO N° 3.	ml	30,00	$ 171,26	1,25	$ 214,08	$ 6.422,40
			TOTAL				$ 2.994.908,99

SON: DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHO, CON 99/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
ANDREA CHAVEZ ABRIL

RESUMEN DEL VALOR DE REPOSICION

INMUEBLE	VALOR DE REPOSICIÓN
TERRENO	$ 5.493.430,20
OBRA CIVIL E INFRAESTRUCTURA	$ 2.994.908,99
	$ 8.488.339,19

SON: OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE, CON 19/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN

ITEM	INMUEBLE	UNIDAD	ÁREA	VALOR UNITARIO DE REPOSICION	% DE DEPRECIACION	VALOR UNITARIO COMERCIAL	VALOR TOTAL
1	OFICINAS	m²	178,08	$ 416,26	35%	$ 270,57	$ 48.183,11
2	GALPÓN DE INSUMOS	m²	176,70	$ 118,93	35%	$ 77,30	$ 13.658,91
3	GALPÓN PARA GRANOS DE MAÍZ	m²	146,01	$ 309,23	35%	$ 201,00	$ 29.348,01
4	SILO REDONDO PEQUEÑO	Unidad	1,00	$ 14.271,84	35%	$ 9.276,70	$ 9.276,70
5	SILO REDONDO GRANDE	Unidad	1,00	$ 17.839,80	35%	$ 11.595,87	$ 11.595,87
6	GARITA DE VIGILANCIA	m²	23,00	$ 208,13	35%	$ 135,28	$ 3.111,44
7	BASCULA UBICADA EN LA PARTE FRONTAL	Unidad	1,00	$ 17.839,80	35%	$ 11.595,87	$ 11.595,87
	BASCULA UBICADA EN LA PARTE INTERIOR	Unidad	1,00	$ 26.759,70	35%	$ 17.393,81	$ 17.393,81
9	SILO CUADRADO 10	m²	148,75	$ 297,33	35%	$ 193,26	$ 28.747,43
10	SILO CUADRADO 11	m²	44,64	$ 297,33	35%	$ 193,26	$ 8.627,13
11	SILO CUADRADO 12	m²	44,64	$ 297,33	35%	$ 193,26	$ 8.627,13
12	SILOS RECTANGULAR PEQUEÑO 13	m²	63,72	$ 297,33	35%	$ 193,26	$ 12.314,53
13	SILO RECTANGULAR GRANDE 14	m²	111,13	$ 297,33	35%	$ 193,26	$ 21.476,98
14	SILO CUADRADO INTERIOR DEL GALPÓN	m²	60,40	$ 297,33	35%	$ 193,26	$ 11.672,90
15	SECADORA PEQUEÑA	Unidad	1,00	$ 6.184,46	35%	$ 4.019,90	$ 4.019,90
16	SECADORA GRANDE	Unidad	1,00	$ 10.703,88	35%	$ 6.957,52	$ 6.957,52
17	GALPÓN GRANDE ABIERTO	m²	1.060,36	$ 95,15	35%	$ 61,85	$ 65.583,27
18	GALPÓN PARA GRANOS DE MAÍZ	m²	244,40	$ 118,94	35%	$ 77,31	$ 18.894,56

NOTARIA 14 CANTON GUAYAQUIL
AB. ANDREA CHAVEZ ABRIL

19	GALPÓN ABIERTO PEQUEÑO	m²	276,25	$ 154,61	35%	$ 100,50	$ 27.763,13
20	LABORATORIO	m²	28,00	$ 107,04	35%	$ 69,58	$ 1.948,24
21	BAÑOS	m²	5,00	$ 392,48	35%	$ 255,11	$ 1.275,55
22	GALPÓN CUBIERTA DE PARQUEO	m²	71,50	$ 154,61	35%	$ 100,50	$ 7.185,75
23	GALPÓN PARA GRANOS DE MAÍZ N° 1	m²	97,50	$ 154,61	35%	$ 100,50	$ 9.798,75
24	GALPÓN PARA GRANOS DE MAÍZ N° 2	m²	68,25	$ 154,61	35%	$ 100,50	$ 6.859,13
25	GALPÓN PARA GRANOS DE MAÍZ N° 3	m²	65,00	$ 154,61	35%	$ 100,50	$ 6.532,50
26	PAVIMENTO PATIO DE OPERACIONES O CIRCULACIÓN VEHICULAR	m²	799,16	$ 41,63	35%	$ 27,06	$ 21.625,27
27	PAVIMENTO PARTE FRONTAL	m²	497,74	$ 41,63	35%	$ 27,06	$ 13.468,84
28	MUROS DE CONTENCIÓN	m²	94,27	$ 255,70	35%	$ 166,21	$ 15.668,62
29	LABORATORIO N° 2	m²	30,00	$ 95,15	35%	$ 61,85	$ 1.855,50
30	CERRAMIENTO PERIMETRAL	ml	2.033,18	$ 89,20	35%	$ 57,98	$ 117.883,78
31	TOLVA DE RECEPCIÓN DE PRODUCTO	Unidad	1,00	$ 16.055,83	35%	$ 10.436,29	$ 10.436,29
32	CISTERNA DE AGUA	Unidad	1,00	$ 3.805,83	35%	$ 2.473,79	$ 2.473,79
33	POZO SÉPTICO	Unidad	3,00	$ 4.162,63	35%	$ 2.705,71	$ 8.117,13
34	PAVIMENTO FRONTAL Y CUNETA	m²	748,25	$ 47,58	35%	$ 30,93	$ 23.143,37
35	CUBIERTA DE LABORATORIO	m²	21,20	$ 142,71	35%	$ 92,76	$ 1.966,51
36	SILO CUADRADO	m²	320,00	$ 451,94	35%	$ 293,76	$ 94.003,20
37	GALPÓN	m²	207,10	$ 261,65	35%	$ 170,07	$ 35.221,50
38	GALPÓN BODEGA	m²	60,18	$ 142,71	35%	$ 92,76	$ 5.582,30
39	GALPÓN DE INSUMOS	m²	81,64	$ 130,83	35%	$ 85,04	$ 6.942,67
40	RELLENO h:3 METROS	m³	9.135,86	$ 17,84	35%	$ 11,60	$ 105.975,98
41	GALPÓN BODEGA	m²	940,04	$ 225,98	35%	$ 146,89	$ 138.082,48
42	PATIO DE MANIOBRAS	m²	2.811,66	$ 47,58	35%	$ 30,93	$ 86.964,64
43	CUBIERTA	m²	1.175,41	$ 112,99	35%	$ 73,44	$ 86.322,11
44	VIVIENDA PLANTA ALTA N° 1	m²	221,70	$ 624,39	35%	$ 405,85	$ 89.976,95
45	VIVIENDA PLANTA ALTA N° 2	m²	132,60	$ 624,39	35%	$ 405,85	$ 53.815,71
46	CERRAMIENTO	ml	1.087,21	$ 101,09	35%	$ 65,71	$ 71.440,57
47	BODEGA Y ESCALERA	m²	14,07	$ 321,11	35%	$ 208,72	$ 2.936,69
48	DUCTO CAJÓN	m²	29,60	$ 505,46	35%	$ 328,55	$ 9.725,08
49	CUARTO DE FRIO PARA SEMILLAS	m²	25,00	$ 392,48	35%	$ 255,11	$ 6.377,75
50	SECADORA N° 1 y 2	m²	324,00	$ 743,33	35%	$ 483,16	$ 156.543,84
51	SECADORA N° 3	m²	288,00	$ 743,33	35%	$ 483,16	$ 139.150,08
52	MUROS DEL CANAL	m²	81,00	$ 475,73	35%	$ 309,22	$ 25.046,82
53	MUROS DE GALPÓN	m²	31,00	$ 475,73	35%	$ 309,22	$ 9.585,82
54	BASCULA	Unidad	1,00	$ 32.706,30	35%	$ 21.259,10	$ 21.259,10
55	ALMACÉN DE INSUMOS	m²	108,00	$ 564,93	35%	$ 367,20	$ 39.657,60

AB. ANDREA CHAVEZ ABRIL
NOTARIA 14 CANTON GUAYAQUIL

56	CERRAMIENTO INTERNO	m²	163,00	$ 237,86	35%	$ 154,61	$ 25.201,43
57	CAMINERÍA DE HORMIGÓN SIMPLE	m²	121,12	$ 41,63	35%	$ 27,06	$ 3.277,51
58	CAMINERÍA DE ADOQUINES	m²	114,63	$ 59,46	35%	$ 38,65	$ 4.430,45
59	CAMINERÍA DE GRANITO	m²	53,77	$ 71,36	35%	$ 46,38	$ 2.493,85
60	VIVIENDA EN CONSTRUCCIÓN	m²	540,78	$ 142,71	35%	$ 92,76	$ 50.162,75
61	PISCINA	Unidad	1,00	$ 32.706,30	35%	$ 21.259,10	$ 21.259,10
62	ÁREAS VERDES	m²	224,51	$ 29,74	35%	$ 19,33	$ 4.339,78
63	RELLENO H1 METRO	m²	490,04	$ 35,68	35%	$ 23,19	$ 11.364,03
64	RELLENO H0.50 METRO	m²	38,93	$ 17,84	35%	$ 11,60	$ 451,59
65	CUBIERTA DE GARAJE	m²	77,67	$ 107,04	35%	$ 69,58	$ 5.404,28
66	CUBIERTA DE SECADORA	m²	86,97	$ 83,25	35%	$ 54,11	$ 4.705,95
67	POZO PROFUNDO N° 1	ml	60,00	$ 297,33	35%	$ 193,26	$ 11.595,60
	POZO PROFUNDO N° 2	ml	30,00	$ 214,08	35%	$ 139,15	$ 4.174,50
69	POZO PROFUNDO N° 3.	ml	30,00	$ 214,08	35%	$ 139,15	$ 4.174,50
TOTAL							$ 1.946.733,43

SON: UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES, CON 43/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

RESUMEN DEL VALOR DE COMERCIAL

INMUEBLE	VALOR DE REPOSICIÓN
TERRENO	$ 5.493.430,20
OBRA CIVIL E INFRAESTRUCTURA	$ 1.946.733,43
	$ 7.440.163,63

SON: SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO SESENTA Y TRES, CON 63/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

VALOR DE REALIZACIÓN O DE OPORTUNIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

ITEM	INMUEBLE	UNIDAD	ÁREA	VALOR COMERCIAL	% DE CASTIGO	VALOR TOTAL
1	OFICINAS	m²	178,08	$ 48.183,11	20%	$ 38.546,49
2	GALPÓN DE INSUMOS	m²	176,70	$ 13.658,91	20%	$ 10.927,13
3	GALPÓN PARA GRANOS DE MAÍZ	m²	146,01	$ 29.348,01	20%	$ 23.478,41
4	SILO REDONDO PEQUEÑO	Unidad	1,00	$ 9.276,70	20%	$ 7.421,36

NOTARIA 14 GUAYAQUIL
NOTARIA 14 CANTON GUAYAQUIL

5	SILO REDONDO GRANDE	Unidad	1,00	$ 11.595,87	20%	$ 9.276,70
6	GARITA DE VIGILANCIA	m²	23,00	$ 3.111,44	20%	$ 2.489,15
7	BASCULA UBICADA EN LA PARTE FRONTAL	Unidad	1,00	$ 11.595,87	20%	$ 9.276,70
8	BASCULA UBICADA EN LA PARTE INTERIOR	Unidad	1,00	$ 17.393,81	20%	$ 13.915,05
9	SILO CUADRADO 10	m²	148,75	$ 28.747,43	20%	$ 22.997,94
10	SILO CUADRADO 11	m²	44,64	$ 8.627,13	20%	$ 6.901,70
11	SILO CUADRADO 12	m²	44,64	$ 8.627,13	20%	$ 6.901,70
12	SILOS RECTANGULAR PEQUEÑO 13	m²	63,72	$ 12.314,53	20%	$ 9.851,62
13	SILO RECTANGULAR GRANDE 14	m²	111,13	$ 21.476,98	20%	$ 17.181,58
14	SILO CUADRADO INTERIOR DEL GALPÓN	m²	60,40	$ 11.672,90	20%	$ 9.338,32
15	SECADORA PEQUEÑA	Unidad	1,00	$ 4.019,90	20%	$ 3.215,92
16	SECADORA GRANDE	Unidad	1,00	$ 6.957,52	20%	$ 5.566,02
17	GALPÓN GRANDE ABIERTO	m²	1.060,36	$ 65.583,27	20%	$ 52.466,62
18	GALPÓN PARA GRANOS DE MAÍZ	m²	244,40	$ 18.894,56	20%	$ 15.115,65
19	GALPÓN ABIERTO PEQUEÑO	m²	276,25	$ 27.763,13	20%	$ 22.210,50
20	LABORATORIO	m²	28,00	$ 1.948,24	20%	$ 1.558,59
21	BAÑOS	m²	5,00	$ 1.275,55	20%	$ 1.020,44
22	GALPÓN CUBIERTA DE PARQUEO	m²	71,50	$ 7.185,75	20%	$ 5.748,60
23	GALPÓN PARA GRANOS DE MAÍZ N° 1	m²	97,50	$ 9.798,75	20%	$ 7.839,00
24	GALPÓN PARA GRANOS DE MAÍZ N° 2	m²	68,25	$ 6.859,13	20%	$ 5.487,30
25	GALPÓN PARA GRANOS DE MAÍZ N° 3	m²	65,00	$ 6.532,50	20%	$ 5.226,00
26	PAVIMENTO PATIO DE OPERACIONES O CIRCULACIÓN VEHICULAR	m²	799,16	$ 21.625,27	20%	$ 17.300,22
27	PAVIMENTO PARTE FRONTAL	m²	497,74	$ 13.468,84	20%	$ 10.775,07
28	MUROS DE CONTENCIÓN	m²	94,27	$ 15.668,62	20%	$ 12.534,90
29	LABORATORIO N° 2	m²	30,00	$ 1.855,50	20%	$ 1.484,40
30	CERRAMIENTO PERIMETRAL	ml	2.033,18	$ 117.883,78	20%	$ 94.307,02
31	TOLVA DE RECEPCIÓN DE PRODUCTO	Unidad	1,00	$ 10.436,29	20%	$ 8.349,03
32	CISTERNA DE AGUA	Unidad	1,00	$ 2.473,79	20%	$ 1.979,03
33	POZO SÉPTICO	Unidad	3,00	$ 8.117,13	20%	$ 6.493,70
34	PAVIMENTO FRONTAL Y CUNETA	m²	748,25	$ 23.143,37	20%	$ 18.514,70
35	CUBIERTA DE LABORATORIO	m²	21,20	$ 1.966,51	20%	$ 1.573,21

NOTARIA 14 GUAYAQUIL
AB. ANDREA CHAVEZ ABRIL
NOTARIA 14 CANTON GUAYAQUIL

36	SILO CUADRADO	m²	320,00	$ 94.003,20	20%	$ 75.202,56
37	GALPÓN	m²	207,10	$ 35.221,50	20%	$ 28.177,20
38	GALPÓN BODEGA	m²	60,18	$ 5.582,30	20%	$ 4.465,84
39	GALPÓN DE INSUMOS	m²	81,64	$ 6.942,67	20%	$ 5.554,14
40	RELLENO h:3 METROS	m³	9.135,86	$ 105.975,98	20%	$ 84.780,78
41	GALPÓN BODEGA	m²	940,04	$ 138.082,48	20%	$ 110.465,98
42	PATIO DE MANIOBRAS	m²	2.811,66	$ 86.964,64	20%	$ 69.571,71
43	CUBIERTA	m²	1.175,41	$ 86.322,11	20%	$ 69.057,69
44	VIVIENDA PLANTA ALTA N° 1	m²	221,70	$ 89.976,95	20%	$ 71.981,56
45	VIVIENDA PLANTA ALTA N° 2	m²	132,60	$ 53.815,71	20%	$ 43.052,57
46	CERRAMIENTO	ml	1.087,21	$ 71.440,57	20%	$ 57.152,46
47	BODEGA Y ESCALERA	m²	14,07	$ 2.936,69	20%	$ 2.349,35
48	DUCTO CAJÓN	m²	29,60	$ 9.725,08	20%	$ 7.780,06
49	CUARTO DE FRIO PARA SEMILLAS	m²	25,00	$ 6.377,75	20%	$ 5.102,20
50	SECADORA N° 1 y 2	m²	324,00	$ 156.543,84	20%	$ 125.235,07
51	SECADORA N° 3	m²	288,00	$ 139.150,08	20%	$ 111.320,06
52	MUROS DEL CANAL	m²	81,00	$ 25.046,82	20%	$ 20.037,46
53	MUROS DE GALPÓN	m²	31,00	$ 9.585,82	20%	$ 7.668,66
54	BASCULA	Unidad	1,00	$ 21.259,10	20%	$ 17.007,28
55	ALMACÉN DE INSUMOS	m²	108,00	$ 39.657,60	20%	$ 31.726,08
56	CERRAMIENTO INTERNO	m²	163,00	$ 25.201,43	20%	$ 20.161,14
57	CAMINERÍA DE HORMIGÓN SIMPLE	m²	121,12	$ 3.277,51	20%	$ 2.622,01
58	CAMINERÍA DE ADOQUINES	m²	114,63	$ 4.430,45	20%	$ 3.544,36
59	CAMINERÍA DE GRANITO	m²	53,77	$ 2.493,85	20%	$ 1.995,08
60	VIVIENDA EN CONSTRUCCIÓN	m²	540,78	$ 50.162,75	20%	$ 40.130,20
61	PISCINA	Unidad	1,00	$ 21.259,10	20%	$ 17.007,28
62	ÁREAS VERDES	m²	224,51	$ 4.339,78	20%	$ 3.471,82
63	RELLENO H1 METRO	m²	490,04	$ 11.364,03	20%	$ 9.091,22
64	RELLENO H0.50 METRO	m²	38,93	$ 451,59	20%	$ 361,27
65	CUBIERTA DE GARAJE	m²	77,67	$ 5.404,28	20%	$ 4.323,42
66	CUBIERTA DE SECADORA	m²	86,97	$ 4.705,95	20%	$ 3.764,76
67	POZO PROFUNDO N° 1	ml	60,00	$ 11.595,60	20%	$ 9.276,48
68	POZO PROFUNDO N° 2	ml	30,00	$ 4.174,50	20%	$ 3.339,60
69	POZO PROFUNDO N° 3.	ml	30,00	$ 4.174,50	20%	$ 3.339,60
				TOTAL		$ 1.557.386,72

SON: UN MILLON QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS, CON 72/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

AB. ANDREA CHAVEZ ABRIL
NOTARIA 14 CANTON GUAYAQUIL



RESUMEN DEL VALOR DE OPORTUNIDAD O REALIZACIÓN

INMUEBLE	VALOR DE REPOSICIÓN	
TERRENO	$	4.394.744,16
OBRA CIVIL E INFRAESTRUCTURA	$	1.557.386,72
	$	5.952.130,88

SON: CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA, CON 88/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

VALORIZACIÓN DE RETASA DE LA CONSTRUCCIÓN Y TERRENO

Conforme providencia dictada donde se dispone realizar un avalúo de retasa del bien coactivado en el presente informe, de conformidad con la base legal en los Art.400 y 405 del Código Orgánico General de Procesos; dado que ha existido tres señalamientos, el resumen a continuación se debe considerar para el valor de la retasa del bien embargado:

CONCEPTO	VALORIZACION DE LA RETASA	
TERRENO CASTIGO DEL 20% DEL VALOR COMERCIAL	$	4.394.744,16
OBRA CIVIL E INFRAESTRUCTURA CASTIGO DEL 20% DEL VALOR COMERCIAL	$	1.557.386,72
	$	5.952.130,88

NOTA: DISPUESTO MEDIANTE PROVIDENCIA DE LA GERENCIA DE RECUPERACION DE COACTIVA DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.

464

11. COMENTARIOS ADICIONALES Y RECOMENDACIONES

Se estima un tiempo de comercialización para una eventual venta en un largo plazo.

- La información obtenida de la inspección realizada, corresponde a la parte visible de la propiedad, posterior a la inspección no se considera mejoras posteriores.
- Predio con proyección a crecimiento urbano de la ciudad de Ventanas, se proyecta por el sector la construcción del Terminal Terrestre de la ciudad.
- Predio con proyección para proyectos de lotización, dado al crecimiento urbano de la ciudad de Ventanas.
- La valoración del bien inmueble se realizó en presencia del depositario judicial.
- El avalúo realizado es veraz, cuyo precio comercial y de venta rápida referencial es justo y técnicamente ejecutado.
- El Valor de Oportunidad se castigó al 20% por ser un tipo de bien comercializable a largo plazo.

NOTARÍA 24 GUAYAQUIL
AB. ANDREA CHAVEZ ABRIL, MGS.
NOTARIA ENCARGADA

12. DECLARACIÓN JURAMENTADA

Por mis propios derechos y los que represento como Perito Avaluador calificado por las entidades de control, dentro del informe entregado el 12 de agosto del 2025 declaro, bajo la gravedad del juramento y con conocimiento pleno de las causas de perjurio, que el peritaje realizado a la propiedad coactivada que pertenece a la COMPAÑÍA AGRÍCOLA KATCOSI S.A., con un área de 166.065 M²., ubicado en el Km 1 ½ margen derecho de la vía Ventanas – Quevedo, Cantón y Parroquia Ventanas, Provincia de los Ríos, es veraz, fidedigno y real, por lo tanto, me hago responsable civil y penalmente del mismo.

AB. ANDREA CHAVEZ ABRIL
Notaría 24 Guayaquil Encargada

Fecha de Solicitud:	agosto 01 del 2025
Fecha de Inspección:	agosto 04 del 2025
Fecha de entrega del informe:	agosto 12 del 2025

PEDRO MATEO VARGAS ESPINOZA
C.C.: 091728836-7
PERITO AVALUADOR
INTERVENTOR EXTERNO CALIFICADO POR LA INTENDENCIA NACIONAL DE COMPAÑIAS. **REGISTRO No. SCVS.G.RIE.311**
PERITO CALIFICADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS. **REGISTRO NO. PA-2010-1174.**
PERITO CALIFICADO POR CONSEJO LA JUDICATURA **REGISTRO #13297773.**
PÉRITO CALIFICADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS, **REGISTRO 480.**

ABG. LEONARDO MONCADA TENESACA.
DEPOSITARIO JUDICIAL

465

ANEXOS FOTOGRAFICOS.

















NOTARIA 24 GUAYAQUIL
AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL
NOTARIA ENCARGADA

AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL
Notaria 24 Guayaquil Encargada










467 X
Conclusión
Sala y
Sala







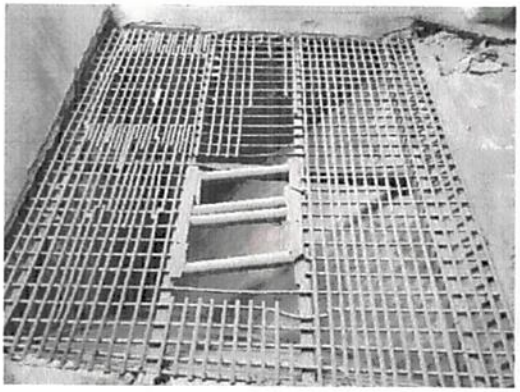



NOTARÍA 24 GUAYAQUIL
AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL
NOTARÍA ENCARGADA
AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL
Notaria 24 Guayaquil Encargada

461 X
Continuación
Sentencia









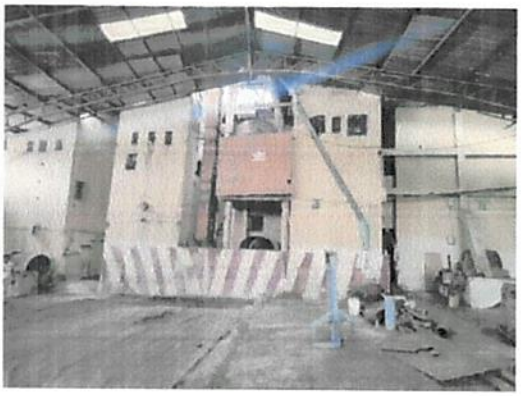
NOTARIA 24 GUAYAQUIL
AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS.
NOTARIA ENCARGADA

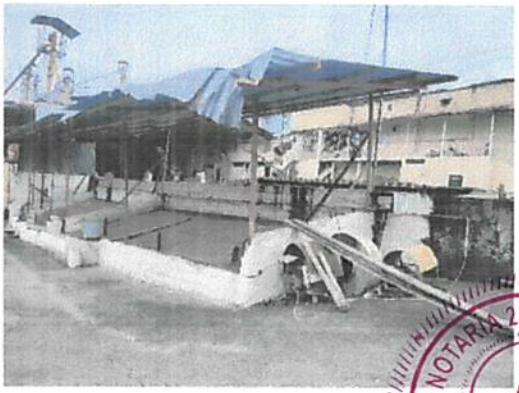
AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL
Notaria 24 Guayaquil Encargada

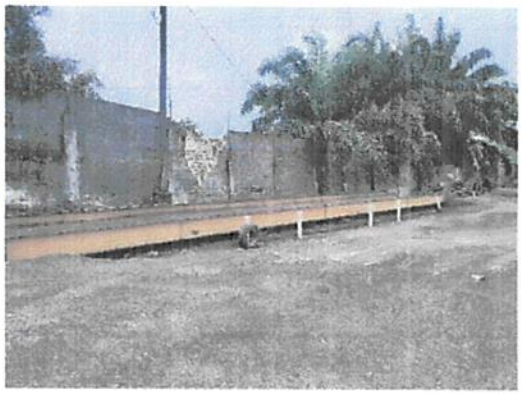


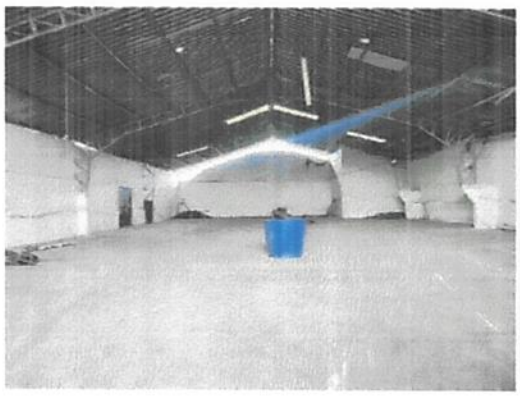
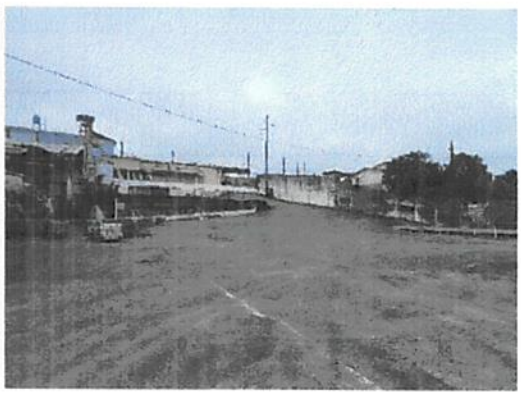






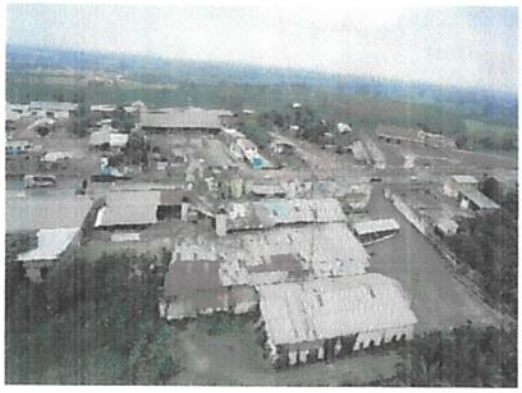
NOTARIA 24 GUAYAQUIL
AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS.
NOTARIA ENCARGADA

AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL
Notaria 24 Guayaquil Encargada

470 cuatrocientos setenta










NOTARIA 24 GUAYAQUIL
AB. ANDREA CHAVEZ ABRIL, MGS.
NOTARIA ENCARGADA

AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL
Notaria 24 Guayaquil Encargada







NOTARIA 24 GUAYAQUIL
AB. ANDREA CHAVEZ ABRIL, MGS.
NOTARIA ENCARGADA

AB. ANDREA CHAVEZ ABRIL
Notaria 24 Guayaquil Encargada