11 de mayo del 2026

ABG.
MIRANDA CHAVEZ LUISA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN RIOBAMBA
Presente.

De mi consideración. -
El suscrito ING. LILIAN PATRICIA SALTOS URQUIZO, Perito designado por su autoridad y su autoridad dentro del Juicio N° 06335202501830, con el Objeto de la pericia COBRO DE PAGARÉ A LA ORDEN para Inspeccionar un Bien Inmueble, dentro de término y bajo el juramento rendido en su oportunidad, presento a consideración de Usted el presente informe pericial de un avalúo de un bien inmueble:

1.-DATOS GENERALES

Nombre Judicatura o Fiscalía	UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN RIOBAMBA
Nombre del Juez	MIRANDA CHAVEZ LUISA
No. de Proceso o Causa	06335202501830
Juicio por Acción/Delito:	COBRO DE PAGARÉ A LA ORDEN
Actor:	Cooperativa De Ahorro Y Crédito 4 De Octubre
Demandado:	Caguana Caguana Jennifer Marilyn
Nombre y Apellido de la o el Perito:	ING. LILIAN PATRICIA SALTOS URQUIZO
Profesión y Especialidad acreditada:	ING CIVIL CATASTROS
Código de Perito	**7279275**
Fecha de caducidad de la acreditación	20 de Octubre del 2027
Dirección de Contacto	Cóndor Mirador y Pastaza Conjunto Jade casa N.-23
Teléfono celular de contacto	0983584541
Correo electrónico de contacto	liliansaltos@hotmail.es

Tabla 1.-Datos generales expediente

2.-ANTECEDENTES. –

Su autoridad se me designa con el cargo de perito para la experticia de Ingeniería Civil, dentro del Juicio COBRO DE PAGARÉ A LA ORDEN dentro del bien inmueble casa, ubicado en la parroquia Quimiag, cantón Riobamba Provincia de Chimborazo, cuyas demás especificaciones y características constan en el referido certificado de gravamen 7887.

- Propietarios del Bien:

Tipo de inmueble: casa-terreno
Ubicación: ubicado en la parroquia Quimiag
Cantón: Riobamba
Provincia: Chimborazo
Zona: Rural

3.-OBJETIVO DEL INFORME PERICIAL:

Proceder con el Avaluó del bien inmueble dentro del juicio COBRO DE PAGARÉ A LA ORDEN

4.-DATOS DE UBICACIÓN:

Provincia	Cantón	Parroquia	Sector	Nombre del Predio-Barrio
CHIMBORAZO	**Guano**	Quimiag	Guso	Guntus

Tabla 2.-Ubicación del inmueble

5.-UBICACIÓN GENERAL

Imagen No 1. Ubicación BIEN INMUEBLE
Parroquia San Andrés Cantón Quimiag, Provincia de Chimborazo, Lote Denominado Guso, Sector Guntus

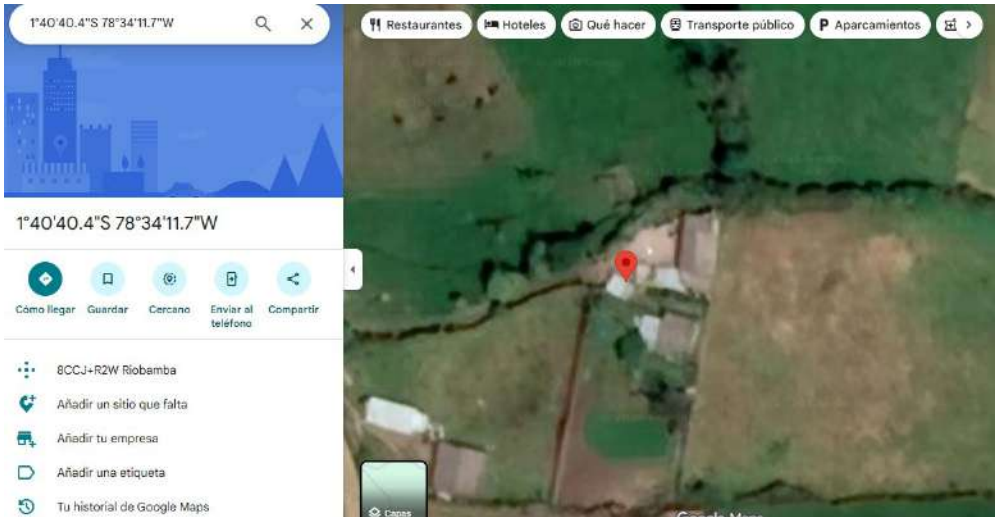
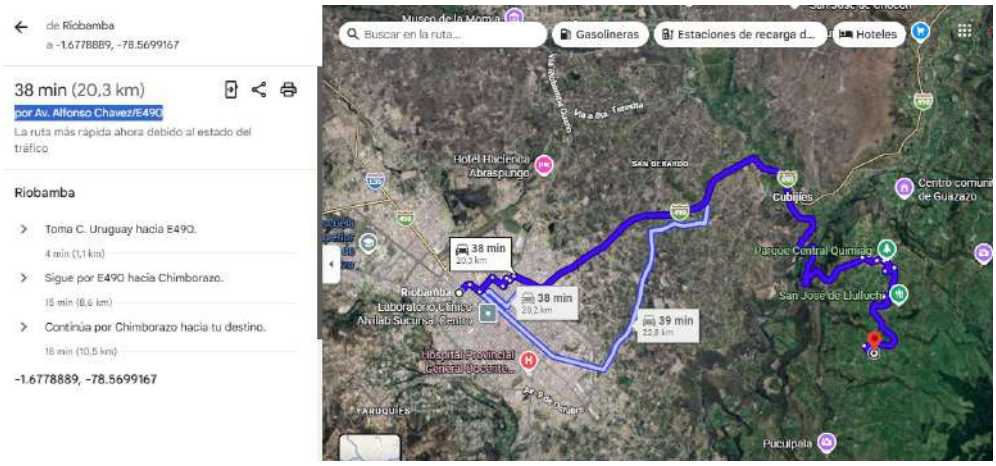


Imagen 1.-Ubicación general del bien-inmueble

5.1.-CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

5.1.1- Sectores próximos: La propiedad inspeccionada se encuentra a 38 min de la ciudad de Riobamba, vía Penipe, sector Guzo.



Fotografías Satelitales



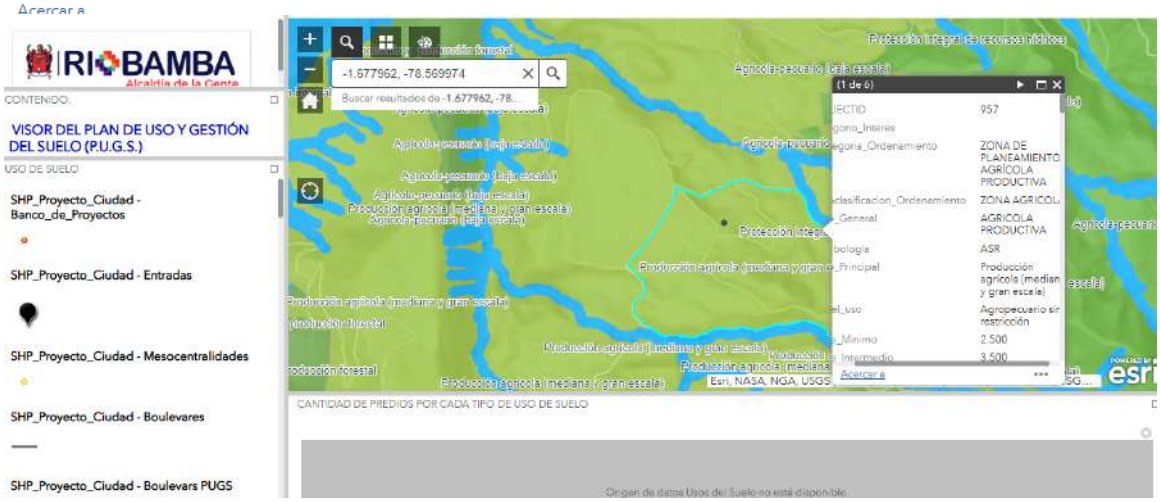
Fotografía histórica del bien inmueble año 2014



Fotografía histórica del bien inmueble año 2022

OBJECTID	957
Poligono_Interes	
Categoria_Ordenamiento	ZONA DE PLANEAMIENTO AGRÍCOLA PRODUCTIVA
Subclasificacion_Ordenamiento	ZONA AGRICOLA
Uso_General	AGRICOLA PRODUCTIVA
Simbologia	ASR
Uso_Principal	Producción agrícola (mediana y gran escala)
Nivel_uso	Agropecuario sin restricción
Lote_Minimo	2.500
Lote_Intermedio	3.500
Lote_Maximo	≥ 4.000
Porc_Edificacion_Complem	3%
Densidad_Vivienda	----
Estado	----
Nivel_Ocupacion	----

Acercar a



Uso de suelo: Producción agrícola (mediana y gran escala) sin restricción

5.1.2.- Actividades principales del sector:

Actividades comerciales sector rural

5.1.3.- Vías de acceso.

Asfaltadas Adoquín

Tierra x Empedrada

5.1.4.- Infraestructura urbana.

Agua potable x Energía x Internet
Alcantarillado Vías Aceras
Bordillos Pozo séptico x Teléfono
Transporte

La casa se encuentra habilitada con luz y agua.

5.1.5.- Perspectivas de valoración:

Sector con presencia de varios terrenos vacíos, así como nuevas viviendas destinadas a un estrato medio, así como varios terrenos con cultivos propios de la zona.

Para poder determinar el Avalúo real del terreno por mero cuadro (ART) se ha considerado el precio comercial por metro cuadrado de terreno (Vt), multiplicado por el coeficiente de afectación (Caf) , y por el coeficiente de infraestructura (Ci), quedando se la siguiente manera la fórmula :

ART = Vt *Caf *Ci

5.1.6.- Características de las construcciones. CASA 2 PLANTAS ACABADOS ECONOMICOS-MAL ESTADO:

CONSTRUCCIONES	**HORMIGON ARMADO**
NIVEL	2 PISOS
ESTRUCTURA	**HORMIGON ARMADO**
PISOS	ECONOMICOS-MALO
SOBREPISOS	NINGUNO
PAREDES INT.	MAL ESTADO
PAREDES EXT.	SIN CERRAMIENTO
CUBIERTA	SI
ENTREPISO	SI
TUMBADO	----------
EDAD	MAS DE 20 AÑOS
INST. ESPECIALES	----------

Características de las construcciones. CASA 1 PLANTA-COCINA ACABADOS ECONOMICOS-ESTADO REGULAR:

CONSTRUCCIONES	**LADRILLO-CUBIERTA**
NIVEL	1 PISO
ESTRUCTURA	**LADRILLO-CUBIERTA**
PISOS	ACABADOS ECONIMICOS-REGULAR
SOBREPISOS	NINGUNO
PAREDES INT.	MAL ESTADO
PAREDES EXT.	FALTA MANTENIMIENTO
CUBIERTA	SI
ENTREPISO	SI
TUMBADO	----------
EDAD	MAS DE 15 AÑOS
INST. ESPECIALES	----------

Características de las construcciones. CASA 1 PLANTA ACABADOS ECONÓMICOS ESTADO NORMAL:

CONSTRUCCIONES	**LADRILLO-CUBIERTA**
NIVEL	1 PISO
ESTRUCTURA	**LADRILLO-CUBIERTA**
PISOS	ACABADOS NORMAL
SOBREPISOS	NINGUNO
PAREDES INT.	PINTADA
PAREDES EXT.	FALTA MANTENIMIENTO

CUBIERTA	SI
ENTREPISO	SI
TUMBADO	----------
EDAD	MAS DE 10 AÑOS
INST. ESPECIALES	----------

5.1.7.- Distribución arquitectónica.

Casa con una planta:

Construcción 1 planta distribuido con cocina, sala comedor y dormitorios.

6.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1.- Descripción del departamento

Forma	Rectangular	**Topografía**	Planta
1°40'40.4"S 78°34'11.7"W			

6.2.- Linderos Generales según escrituras. Casa

	UBICACIÓN	LONGITUD
Norte	CAMINO VECINAL	15.80m
Sur	ALBERTO CAGUANA YUPANGUI	22.80m
Este	MERCEDES GUAMAN YUPANGUI	55.56m
Oeste	ROSA MARIA YUPANGUI	49.50m

Superficie medida: 975m2

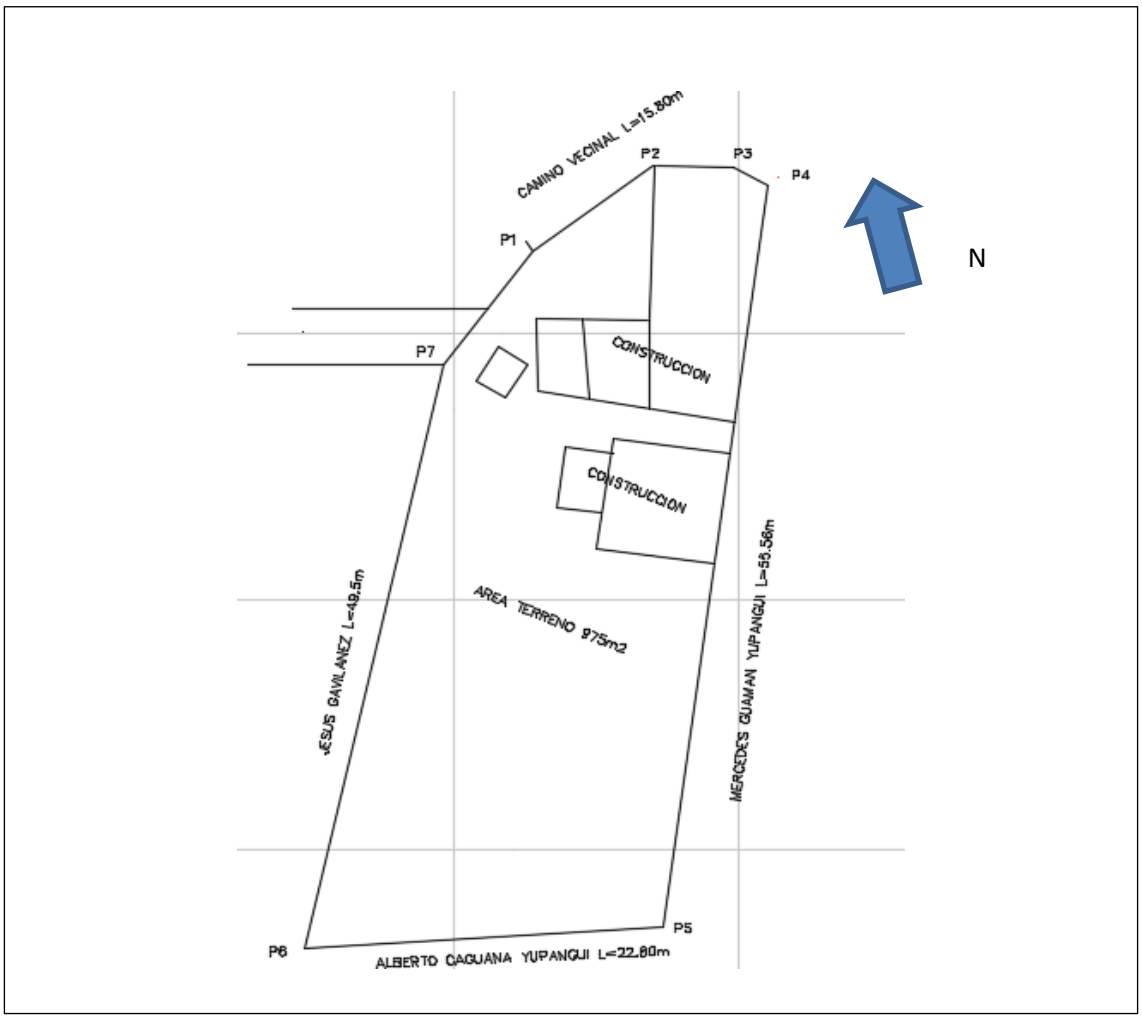
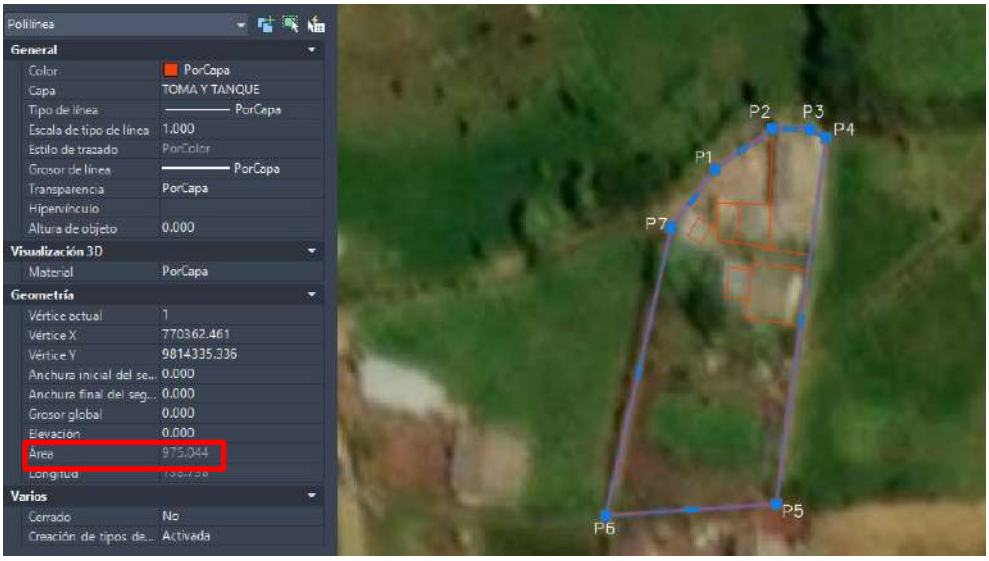


Grafico 1.-Superficie de Terreno del Bien Inmueble



Superficie medida 975m2 con los puntos georefenciales tomados en sitio y dibujados en el autocad

7.- REGLEMENTACIONES URBANÍSTICAS DEL INMUEBLE.

7.1.- Normas específicas.

Ninguna

7.2.- Afectaciones viales.

No existe ninguna afectación.

7.3.- Otros aspectos.

Ninguno

7.4.- Factibilidad comercial.

En el entorno existe pocas viviendas y terrenos con bajo nivel comercial

7.5.- Nivel de comercialización.

Alto Media Bajo x

7.6.- Investigación de mercado.

Para el presente avalúo se aplicó el método comparativo obteniendo los costos del terreno; de la investigación realizada en las propiedades aledañas, así como de las propiedades que se encuentran en venta. Para el cálculo del valor de la construcción le aplicamos el método de costos considerando el valor de reposición por los años de edificada sus acabados. (Ver cuadro comparativo).

CUADRO COMPARATIVO DE PROPIEDADES

PROPIETARIO	DIRECCIÓN	SUPERFICIE	VALOR
Llama ya 0999852836 o 0995280975 quedan pocos lotes escrituras imediatas en Quimiag / Riobamba https://www.facebook.com/quimiaglotes2500m2/ ?locale=es_LA	Sector Quimiag Agua de riego Lotización el Llano	2500m2	$25000 $10
https://www.facebook.com/groups/722160824590015 /posts/3284645745008164/	GRAN OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN ‼️🌳🏞️ !! Mejoramos el Precio !! Terreno de 13606 m² en venta a tan solo 20 minutos de Riobamba y a una cuadra del parque central de Quimiag. ☎️0999852836- 0990269929-0995280975 Ubicación: Quimiag - Riobamba Área: 13606 m² Servicios: Luz , agua de consumo humano y agua de riego Acceso: Excelentes vías Extra: Cuenta con una media agua Precio: 💲115000	13606 m²	$115000 $8.45
¡Contáctenos al 0995345881 https://www.instagram.com/reel/DBEzXR7SnW3/	De venta esta hermosa propiedad en Quimiag, a solo 20 minutos de Riobamba. Con 2560 m² de terreno productivo y una casa de 240 m² con 3 habitaciones, chimenea, 2 cocinas y terrazas para disfrutar de la naturaleza. Perfecta para una vida tranquila en el campo. 🌳 Además, incluye chancheras, cuyeras, bodega, zona de lavandería y más. Precio: $130,000 negociable.	Con 2560 m² de terreno productivo y una casa de 240 m²	$130000 $9

COSTO M2 HOMOGENEIZADOS

TESTIGOS	FACTORES	CTO M2	HOMOGEN.	CORRECCIÓN
T1	1.111111111	10	11.11111111	8.52
T2	0.938888889	8.45	7.933611111	7.44
T3	1	9	9	7.70
PROMEDIOS		9.15	9.348240741	7.89
LIMITE MAXIMO	LMX:	12		
LÍMITE MENOR	Lm:	8		
DESVIACIÓN ESTANDAR	9.15	COSTO PROMEDIO $9.15 COSTO PROMEDIO CORRECCION $7.89		
NIVEL DE CONFIANZA	95%			
N.- DESVIACIONES	3			
RANGO	8.6925			

FACTORES MASIVOS DE CORRECCIÓN DEL VALOR			
Factor frente (Ff = (Fa/Ft)^0,25)			**1.1674**
Factor fondo (Fp = (Fot/fx)^0,5)			**2.1822**
Factor tamaño (fTM):			**1.0000**
Factor localización en la manzana (fLM):	Intermedio		**1.0000**
Factor forma (fFM):	Regular		**1.0000**
Factor acceso al lote (fAC):	Peatonal		**0.7500**
Factores masivos de acceso a servicios básicos e infraestructura			
Factor acceso a obras sanitarias (San):	pozo septico		0.7500
Factor acceso a energía eléctrica (Eel):	Red Publica		1.0000
Factor acceso al agua (Agu):	vertiene		0.9500

Factor acceso a infraestructura urbana (ABd):	no tiene		0.9000
Factor de acceso a servicios básicos e infraestructura			**0.9000**
Factor total de corrección masiva del valor			**1.1833**

8.- AVALÚO

Descargar para leer sin conexión

CALCULOS DEL VALOR NETO DE REPOSICION: (VALOR DEPRECIADO)

DEPRECIACIÓN POR EL MÉTODO DE ROSS-HEIDECK

$E = \frac{100 - Coeficiente\ de\ Deprec.}{100}$; $D = \left(1 - \frac{1}{2}\left[\frac{X}{n} + \frac{X^2}{n^2}\right]\right) * E$; VUR=(VNR/VRN)*Vida Útil Probable

$$FD = \left(1 - \left(\frac{Edad}{Vida\ Util}^{1.4}\right)\right) * Q$$

ESPACIO	AREA (m2)	ESTADO DE CONSERVACIÓN	COEFICIENTE	AÑO DE CONSTRUCCION	EDAD (X)	VIDA UTIL PROBABLE (n)	VALOR REPOSICION NUEVO	FACTOR "E"	FACTOR "D"	VALOR NETO DE REPOSICIÓN (VNR)	VIDA UTIL PERMANENTE	FACTOR "Q"	FACTOR FD
CASA 1	103	REGULAR	41.22	2006	20	55	18540	0.5878	0.854264463	95.93851133	35	18485	17122.08416
COCINA	40	REGULAR	38.95	2011	15	55	4800	0.6105	0.894045455	370.5625	40	4745	4395.146839
CASA 2	50	REGULAR	13.15	2016	10	55	9000	0.8685	0.906690083	197.6333333	45	8945	8285.477024
	193						32340			664.1343447			29802.70802

CONCEPTO	ÁREAS m2	VALOR DE MERCADO		COSTO CORRECCION	
		COSTO m2	COSTO TOTAL	COSTO TOTAL	COSTO TOTAL
TERRENO	975.00	9.15	$8,921.25	$7.89	$7,689.38
CONSTRUCCIONES:					
OTROS					
CONSTRUCCION ACABADOS ECONÓMICOS					$32,340.00
DEPRESICIACIÓN			$29,802.71		$29,802.71
TOTAL:		----------	---------	$37,492.09	

VALOR DE MERCADO BIEN INMUEBLE : $37,492.09

SON: TREINTA Y SIETE MIL CUATROSCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON NUEVE CENTAVOS

TIPOS DE ACABADO

- 1 - EXCELENTE
- 2 - MUY BUENA
- 3 - BUENA
- 4 - NORMAL
- 5 - REGULAR
- 6 - MALO
- 7 - MUY MALO
- 8 - DEMOLICION
- 9 - IRRECUPERABLE

8.1 VALOR AVALUO DE ACUERDO A DEPRESIACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

CONCEPTO	AREA TERRENO	VALOR DE MERCADO	VALOR DE MERCADO
TERRENO 975 m2 CONSTRUCCION 103 m2 CASA 2 PLANTAS ACABADOS ECONOMICOS-MALO 1 COCINA 40m2 ACABADOS ECONOMICOS-REGULAR 1 CASA ACABADOS ECONOMICOS 50m2-NORMAL	975m2	**$37492.09** BIEN INMUEBLE ESTADO REGULAR ACABADOS ECONOMICOS-REGULAR	TREINTA Y SIETE MIL CUATROSCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON NUEVE CENTAVOS

9.-DESCRIPCIÓN GENERAL DEL BIEN INMUEBLE INSPECCIONADO- FOTOGRAFIAS DEL BIEN INMUEBLE INSPECCIONADO

ANEXO FOTOGRÁFICO











10.- CONCLUSIONES

Se verifico la existencia del bien inmueble-casa Ubicación: ubicado en la parroquia Quimiag Cantón: Riobamba, Provincia: Chimborazo lote denominado Guso, sector Guntus demás especificaciones y características constan en el referido certificado de gravamen 7887.
Se ha verificado sus linderos y dimensiones actuales:

	UBICACIÓN	LONGITUD
Norte	CAMINO VECINAL	15.80m
Sur	ALBERTO CAGUANA YUPANGUI	22.80m
Este	MERCEDES GUAMAN YUPANGUI	55.56m
Oeste	ROSA MARIA YUPANGUI	49.50m

Dando una superficie total de 975 m2 **MEDIDAS EN SITIO**

- Se realizó el cálculo del evaluó del Bien inmueble obteniendo un costo de mercado equivalente a:

CONCEPTO	**AREA TERRENO**	**VALOR DE MERCADO**	**VALOR DE MERCADO**
TERRENO 975 m2 CONSTRUCCION 103 m2 CASA 2 PLANTAS ACABADOS ECONOMICOS-MALO 1 COCINA 40m2 ACABADOS ECONOMICOS-REGULAR 1 CASA ACABADOS ECONOMICOS 50m2-NORMAL	975m2	**$37492.09** BIEN INMUEBLE ESTADO REGULAR	TREINTA Y SIETE MIL CUATROSCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON NUEVE CENTAVOS

11.- ANEXOS

Anexo1.- Incluyo en el presente informe pericial el CERTIFICADO DE ACREDITACION No. 7279275 con vigencia para dos años.
Anexo 2.-Planimetria
Anexo 3.-Factura
Anexo 4.- Certificado de Gravamen

JURAMENTO

Declaro bajo juramente el informe emitido es independiente e imparcial y el resultado correspondiente, a mi real convicción profesional, así como toda la información plasmada en el mismo es real y fehaciente

Particular que pongo a su conocimiento señor Juez, para los fines legales respectivos.

Es todo lo que puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
LILIAN PATRICIA SALTOS URQUIZO

Msc Ing. LILIAN PATRICIA SALTOS URQUIZO
C.I. 0603363391
PERITO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA
N Calificación 7279275

Depositario Judicial
Dc Francisco Campos

FUNCIÓN JUDICIAL

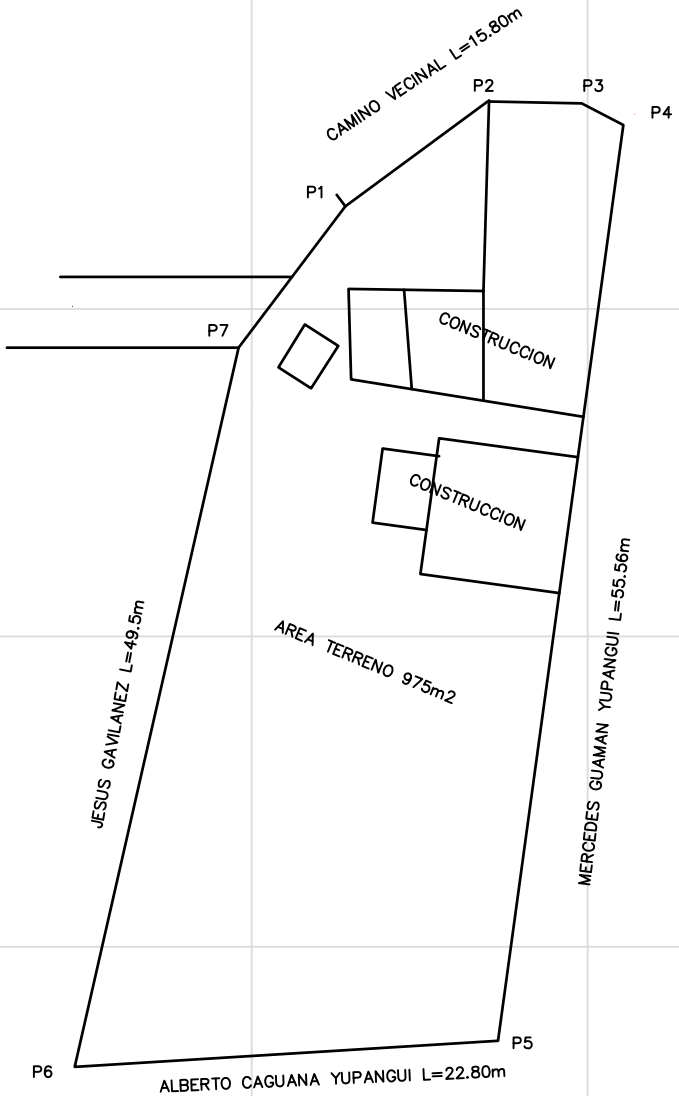
"CONSEJO DE LA JUDICATURA"

CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PERITOS DE LA FUNCIÓN JUDICIAL

DATOS GENERALES	
LUGAR Y FECHA DE CALIFICACIÓN	RIOBAMBA, 20 de octubre de 2025
FECHA DE VENCIMIENTO	20 de octubre de 2027
ÁREA O PROFESIÓN	INGENIERÍA
ESPECIALIDAD	Catastros
No. DE CALIFICACIÓN	7279275
APELLIDOS Y NOMBRES	SALTOS URQUIZO LILIAN PATRICIA
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	0603363391
PROVINCIA	CHIMBORAZO
CANTÓN	RIOBAMBA

El portador del presente certificado es PERITO CALIFICADO EN EL REGISTRO DE LA FUNCIÓN JUDICIAL, está autorizado para participar como tal en los distintos procesos judiciales o pre procesales de la Función Judicial, durante la vigencia de su calificación

Sr(a).....
Director(a) Provincial de.....
del Consejo de la Judicatura"



Planimetría
ESCALA H 1:500

Ubicación

Informe de Linderación		
Ubicación	Colindantes	Longitud
NORTE	Camino Vecinal P1–2–3–4	15.80m
SUR	Alberto Caguana Yupangui P5–6	22.80m
ESTE	Mercedes Guaman Yupangui P4–5	55.56m
OESTE	JESUS GAVILANES P1–7–6	49.50m

Coordenadas		
Vertice	X(m)Este	Y(m) Norte
P1	770377.010	9814381.597
P2	770384.732	9814387.287
P3	770389.710	9814387.122
P4	770391.955	9814385.963
P5	770385.218	9814336.741
P6	770362.461	9814335.336
P7	770371.266	9814373.994

Area Terreno	975m2
Altura promedio	3220m
Datos tomados con GPS OREGON 650t	
Datum WGS 84 Proyeccion Cartográfica UTM Z17S	



1°40'40.7"S 78°34'11.9"W

Esc: 1:800

Notas:

1. El sistema de proyección utilizado es GPS Oregon 650t
2. Todas las dimensiones están dadas en metros, excepto donde se indique lo contrario
3. Corresponde al límite del levantamiento topográfico, Datum Cartográfico UTM Z17S

Dibujos de Referencia	
REV 0 Mayo 2026	Levantamiento Planimétrico Anexo 1 Informe Juicio N° 06335202501830

PLANIMETRÍA LOTE

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM

ÁREA: 975m2

Msc Ing Lilian Saltos Urquizo
0603363391

Ubicación: Lote Denominado Guso

Provincia –Chimborazo Cantón: Riobamba
Parroquia: Quimiag

Levantamiento Planimétrico

Sector Guntus

Constru Civil Saltos

Msc Ing Lilian Saltos

Constructora - Perito Avaluos - Fiscalización - Diseño

R.U.C.: 0603363391001

FACTURA

No. 001-100-000000105

NÚMERO DE AUTORIZACIÓN

0905202601060336339100120011000000001058332982318

FECHA Y HORA DE AUTORIZACIÓN: 09/05/2026 10:31:24

AMBIENTE: PRODUCCIÓN

EMISIÓN: NORMAL

CLAVE DE ACCESO

0905202601060336339100120011000000001058332982318

SALTOS URQUIZO LILIAN PATRICIA

Dirección Matriz: Calle: CONDOR MIRADOR Numero: 23 Interseccion: PASTAZA

Dirección Sucursal: Calle: CONDOR MIRADOR Numero: 23 Interseccion: PASTAZA

OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD NO

Razón Social / Nombres y Apellidos: CAGUANA CAGUANA JENNIFER MARILYN

Identificación 0605497940

Fecha 09/05/2026 Placa / Matrícula: Guía

Direccion: Parroquia Quimiag, Sector Guso

Cod. Principal	Cod. Auxiliar	Cantidad	Descripción	Detalle Adicional	Precio Unitario	Subsidio	Precio sin Subsidio	Descuento	Precio Total
007		1.00	PRESTACION DE SERVICIO PERITAJE 06335202501830	AVALUO 06335202501830	482.00	0.00	0.00	0.00	482.00

Información Adicional	
Email:	liliansaltos@hotmail.es
INFORME PERICIAL:	AVALUO BIEN PROCESO 06335202501830 QUIMIAG-GUSO-GUNTUS ACTOR Cooperativa De Ahorro Y Crédito 4 De Octubre DEMANDADO Caguana Caguana Jennifer Marilyn CUENTA PERITO DE AHORROS BANCO PICHINCHA 510868400 LILIAN SALTOS 0603363391

Forma de pago	Valor
20 - OTROS CON UTILIZACION DEL SISTEMA FINANCIERO	554.30

SUBTOTAL 15%	482.00
SUBTOTAL NO OBJETO DE IVA	0.00
SUBTOTAL EXENTO DE IVA	0.00
SUBTOTAL SIN IMPUESTOS	482.00
TOTAL DESCUENTO	0.00
ICE	0.00
IVA 15%	72.30
IRBPNR	0.00
PROPINA	0.00
VALOR TOTAL	554.30

VALOR TOTAL SIN SUBSIDIO	0.00
AHORRO POR SUBSIDIO: (Incluye IVA cuando corresponda)	0.00

RIOBAMBA
Alcaldía de la Gente

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN RIOBAMBA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN RIOBAMBA
Dirección: Primera Constituyente y Puruhá, sector La Dolorosa. Telf: (03) 2 967 547

Ficha Registral-Bien Inmueble

7887

Conforme al certificado Nro :14549, Ref :919.441, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Nro 7887

INFORMACION REGISTRAL

Propietario(s):

Apellidos Nombres	Movimiento Adquisicion
CAGUANA CAGUANA JENNIFER MARILYN	No. Inscripcion: 577 Ano: 2023 Libro: Propiedades Fecha:2023-01-26

1

SITUACION ACTUAL DEL PREDIO:

PARROQUIA: QUIMIAG

COD. CATASTRAL/ROL/IDENT. PREDIAL: 06-01-59-001-030-097-018-000-000-000

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE S-N, DENOMINADO GUSO LIBRE SECTOR GUNTUS, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA QUIMIAG

Norte: con camino vecinal en quince metros ochenta centímetros (15.80mts)
Sur: con Alberto Caguana Yupangui, en veintidós metros ochenta centímetros (22,80mts)
Este: con Mercedes Guamán Yupangui en cincuenta y cinco metros cincuenta y seis centímetros (55,56mts)
Oeste: con Rosa María Yupangui Caguana, en cuarenta y nueve metros cincuenta centímetros (49,50mts)

Área Total: 0,0975 Hectáreas

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número - F. Inscripcion	Folio Inicial	Gravamen
Propiedades	ADJUDICACION	2834 2009-08-12	2758	Ninguno
Prohibiciones	PROHIBICION	631 2018-03-22	387	Cancelada
Prohibiciones	CANCELACION DE PROHIBICION	3089 2022-11-08	3240	Ninguno
Propiedades	COMPRA VENTA	577 2023-01-26	600	Ninguno
Hipotecas	HIPOTECA ABIERTA	1067 2023-08-03	1171	Vigente
Prohibiciones	PROHIBICION DE ENAJENAR	4631 2023-08-03	4686	Vigente

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 ADJUDICACION

Inscrito el: Miercoles, 12 de Agosto de 2009
Libro de: Propiedades
Tomo: 1
Folio Inicial: 2758
Folio Final: 0
Número de Inscripción 2834
Número de Repertorio 6528
Oficina donde se guarda el original: CUARTA/RBBA
Nombre del Cantón Riobamba
Fecha de Otorgamiento / Providencia Viernes, 15 de Mayo de 2009
Escritura / Juicio / Providencia PRPOT. DR. MARCELO AULLA ERAZO
Fecha de Resolución:

a. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Calidad	Cedula/RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicante		INSTITUTO NACIONAL INDA	Ninguno/a	
Beneficiario		CAGUANA CAGUANA SEGUNDO MANUEL	Casado/a	
Beneficiario		CAGUANA YUPANGUI MARIA LEONOR	Casado/a	

b. Observaciones:

ADJUDICACIÓN.- MARÍA LEONOR CAGUANA YUPANGUI, casada, solicita la inscripción de la primera copia de la adjudicación, sin hipoteca Dictada por el Instituto Nacional de Desarrollo INDA el veintisiete de Noviembre del dos mil ocho, protocolizado ante el Notario Dr. Carlos Marcelo Aulla Erazo el quince de Mayo del dos mil nueve, en la que se adjudica a María Leonor Caguana Yupangui y Segundo Manuel Caguana Caguana, el lote sin número denominado GUSO LIBRE, ubicado en el sector Guntus de la parroquia de Quimiag del cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, de la superficie de 0.0975 hectáreas, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, con camino vecinal en 15.8m; sur con Alberto Caguana Yupangui en 22.8m; este con Mercedes Guamán Yupangui en 55.56m; oeste con Rosa María Yupangui Caguana en 49.5m.-

2 PROHIBICION

Inscrito el: Jueves, 22 de Marzo de 2018
Libro de: Prohibiciones
Tomo: 1
Folio Inicial: 387
Folio Final: 0
Número de Inscripción 631
Número de Repertorio 2696
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUD/RIOB
Nombre del Cantón Riobamba
Fecha de Otorgamiento / Providencia Miercoles, 28 de Febrero de 2018
Escritura / Juicio / Providencia
Fecha de Resolución:

a. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Calidad	Cedula/RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
		CAGUANA CAGUANA SEGUNDO MANUEL	Ninguno/a	
		CAGUANA YUPANGUI MARIA LEONOR	Ninguno/a	

b. Observaciones:

BAJO LA PARTIDA NUMERO SEISCIENTOS TREINTA Y UNO (631) CON FECHA, veintidos de Marzo del dos mil dieciocho, se halla inscrito a la PROHIBICION DE ENAJENAR, ordenada por LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON RIOBAMBA DE CHIMBORAZO, mediante Auto, de fecha 28 de febrero del 2018, presentada por el DOCTOR LEONARDO GUILLERMO SANCHEZ MENDEZ en calidad de Procurador Judicial de SEGUNDO PEDRO MORALES MOROCHO General de la Cooperativa de Ahorro y Crédito `RIOBAMBA LTDA.` en contra de HILDA ROMELIA GUAMAN CAGUANA Y OTROS, Notificada al suscrito Registrador de la Propiedad con fecha 21 de marzo del 2018, dentro del Juicio Ejecutivo No. 06335-2018-00544, EN LA QUE CONSTA LO SIGUIENTE: "Se ordena la PROHIBICION DE ENAJENAR del lote sin número denominado GUSO LIBRE ubicado en el sector de Guntus en la parroquia Quimiag del cantón Riobamba, Adquirido mediante adjudicación, sin hipoteca Dictada por el Instituto Nacional de Desarrollo INDA el veintisiete de Noviembre del dos mil ocho, protocolizado ante el Notario Dr. Carlos Marcelo Aulla Erazo el quince de Mayo del dos mil nueve, inscrita el doce de Agosto del dos mil nueve, (NH2758 NP2834/2009) en la que se adjudica a Maria Leonor Caguana Yupangui y Segundo Manuel Caguana Caguana.

CANCELADA

3 CANCELACION DE PROHIBICION

Inscrito el: Martes, 8 de Noviembre de 2022
Libro de: Prohibiciones
Tomo: 7
Folio Inicial: 3240
Folio Final: 3240
Número de Inscripción 3089
Número de Repertorio 11790
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL SEDE EN RIOBAMBA
Nombre del Cantón RIOBAMBA
Fecha de Otorgamiento / Providencia Martes, 25 de Agosto de 2020
Escritura / Juicio / Providencia CAUSA No. 06335-2018-00544
Fecha de Resolución:

a. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Calidad	Cedula/RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Actor	0690045389001	COOPERATIVA DEAHORROYCREDITO RIOBAMBA LIMITADA	Ninguno/a	10 AGOSTO S/N COLON
Autoridad Competente		UNIDAD JUDICIAL CIVIL CANTON RIOBAMBA	Ninguno/a	

Demandado-Propietario	0602607673	CAGUANA YUPANGUI MARIA LEONOR	Ninguno/a	PARROQUIA QUIMIAG
Demandado-Propietario	0602607681	CAGUANA CAGUANA SEGUNDO MANUEL	Ninguno/a	GUNTUS-QUIMIAG

b. Observaciones:

CAUSA Nro: 06335-2018-00544

4 COMPRA VENTA

Inscrito el: Jueves, 26 de Enero de 2023
Libro de: Propiedades
Tomo: 2
Folio Inicial: 600
Folio Final: 600
Número de Inscripción 577
Número de Repertorio 56
Oficina donde se guarda el original: NOT./ 1RA.
Nombre del Cantón RIOBAMBA
Fecha de Otorgamiento / Providencia Sabado, 17 de Diciembre de 2022
Escritura / Juicio / Providencia
Fecha de Resolución:

a. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Calidad	Cedula/RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	0605497940	CAGUANA CAGUANA JENNIFER MARILYN	Soltero/a	GUZO LIBRE
Vendedor	0602607673	CAGUANA YUPANGUI MARIA LEONOR	Casado/a	QUIMIAG
Vendedor	0602607681	CAGUANA CAGUANA SEGUNDO MANUEL	Casado/a	GUNTUS-QUIMIAG

b. Observaciones:

COMPRA VENTA:

LOTE S-N, DENOMINADO GUSO LIBRE SECTOR GUNTUS, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA QUIMIAG.

NO SE ENCUENTRA EMBARGADO, PERO SI TIENE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
Ficha 7887 ref. 830218
Se revisa hasta el 9 de abril del 2025

5 HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: Jueves, 3 de Agosto de 2023
Libro de: Hipotecas
Tomo: 3
Folio Inicial: 1171
Folio Final: 1171
Número de Inscripción 1067
Número de Repertorio 12788
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA NOVENA
Nombre del Cantón RIOBAMBA
Fecha de Otorgamiento / Providencia Viernes, 28 de Julio de 2023
Escritura / Juicio / Providencia
Fecha de Resolución:

a. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Calidad	Cedula/RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	0691702324001	COOPERATIVA DEAHORROYCREDITO 4DEOCTUBRE	Ninguno/a	AV. CORDOVEZ Y LARREA
Apoderado Especial	0603348772	GARCIA ROJAS ALEJANDRA ESTEFANIA	Ninguno/a	AMSTERDAN Y BERLIN
Deudor Hipotecario	0605497940	CAGUANA CAGUANA JENNIFER MARILYN	Soltero/a	GUZO LIBRE

6 PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: Jueves, 3 de Agosto de 2023
Libro de: Prohibiciones
Tomo: 10
Folio Inicial: 4686
Folio Final: 4686
Número de Inscripción 4631
Número de Repertorio 12788
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA NOVENA
Nombre del Cantón RIOBAMBA
Fecha de Otorgamiento / Providencia Viernes, 28 de Julio de 2023
Escritura / Juicio / Providencia
Fecha de Resolución:

a. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Calidad	Cedula/RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	0691702324001	COOPERATIVA DEAHORROYCREDITO 4DEOCTUBRE	Ninguno/a	AV. CORDOVEZ Y LARREA
Apoderado Especial	0603348772	GARCIA ROJAS ALEJANDRA ESTEFANIA	Ninguno/a	AMSTERDAN Y BERLIN
Deudor Hipotecario	0605497940	CAGUANA CAGUANA JENNIFER MARILYN	Soltero/a	GUZO LIBRE

b. Observaciones:

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS

Libro	*Número de Inscripciones*
Hipotecas	1
Prohibiciones	3
Propiedades	2
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica	

Cualquier enmendadura, alteración, modificación al texto de este certificado lo invalida.
Fecha de Impresion de certificado:
Emitido a las: 12:10:30 del jueves, 10 abril 2025

7887

Documento firmado electrónicamente

Dr. Aníbal Orlando Chafla Chimbolema
Registrador de la Propiedad Encargado

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7,00

OBSERVACIONES: a) Se aclara que los índices, libros, registros y base de datos entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Riobamba-Registro de la Propiedad. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

Los funcionarios somos responsables por la emisión del presente documento.

Documento firmado electrónicamente
VALLEJO PEÑAFIEL NORMA CECILIA
Firma del Certificante

Firmado digitalmente por: ANIBAL ORLANDO CHAFLA CHIMBOLEMA

Firmado digitalmente por: NORMA CECILIA VALLEJO PEÑAFIEL