INFORME PERICIAL DE VALOR CATASTRAL

Las y los peritos presentarán su informe de conformidad con lo establecido en los artículos 19 y 20 del REGLAMENTO DEL SISTEMA PERICIAL INTEGRAL DE LA FUNCION JUDICIAL. Por lo tanto, el presente formato puede ser considerado por los auxiliares de justicia para la presentación de los informes periciales, sin perjuicio a lo establecido en normas legales específicas.

"INFORME PERICIAL"

1. DATOS GENERALES DEL JUICIO, O PROCESO DE INDAGACIÓN PREVIA

Nombre Judicatura o Fiscalía	Unidad Judicial De Familia, Mujer, Niñez Y Adolescencia Con Sede En El Cantón Ambato
No. de Proceso	**1820220130848**
Nombre y Apellido de la o el Perito	**Ing. Mg. Andrés Abril Camino**
Profesión y Especialidad acreditada	**Avaluó Inmuebles**
No. de Calificación	**19286770**
Fecha de caducidad de la acreditación	**11-2026**
Dirección de Contacto	**Benjamín Carrión y Darío Guevara**
Teléfono fijo de contacto	**032842133**
Teléfono celular de contacto	**0998255573**
Correo electrónico de contacto	**Andres417ac@gmail.com**

2. ANTECEDENTES,

Número de proceso: 1820220130848
Fecha ingreso: 08/10/2013 00:00
Materia: FAMILIA MUJER NIÑEZ Y ADOLESCENCIA NO_COGEP
Tipo de acción: ESPECIAL
Delito/Asunto: ALIMENTOS

VISTOS: El escrito que antecede, agréguese al proceso para los fines legales pertinentes. Por ser el momento procesal oportuno y atendiendo lo solicitado por el accionante, se dispone: Previo al sorteo en el sistema informático SATJE; se designa como perito al señor ING. ABRIL CAMINO ANDRES RAFAEL telef. 0998255573 correo electrónico andres417ac@gmail.com a fin de que proceda al AVALÚO de los bienes detallados y que constan de autos; señalando el día MARTES 17 DE JUNIO DEL 2025, A LAS 10h00. Para lo cual el señor perito observará lo establecido en el Art. 224 y 342 del Código Orgánico General de Procesos, sobre el Contenido del Inventario; se fija los honorarios profesionales para en la cantidad de ($235,00USD), que serán cancelados por el peticionario. Se le concede el término de DIEZ DÍAS a fin de que presente el informe, y demás requisitos establecidos en la normativa antes invocada, que correrán a partir del día hábil siguiente de la fecha señalada en líneas anteriores. - NOTIFÍQUESE.-

3. **TÉCNICAS O METODOLOGÍA PARA APLICARSE**

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO

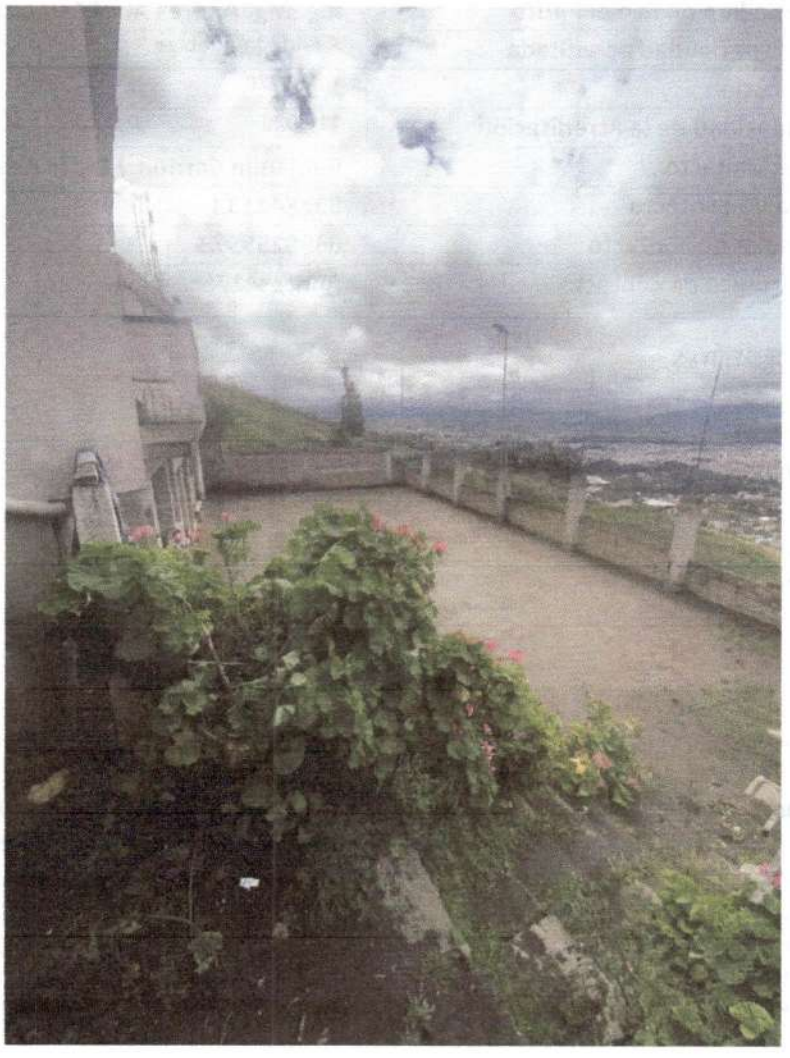
Informe No. 2024-03-004
FECHA DEL AVALÚO: 17 de Junio de 2025

3.1 AVALÚO BIEN INMUEBLE RURAL

UBICACIÓN GENERAL:

PROVINCIA: TUNGURAHUA CANTON: AMBATO PARROQUIA: SAN BARTOLOMÉ DE PINLLO

FACHADA PRINCIPAL DEL INMUEBLE:



2.- UBICACIÓN POLITICA ADMINISTRATIVA:

DIRECCION: EL TABLON VIA A LACON, LOTE SEGUNDO
SECTOR: Vía a Quisapincha
PARROQUIA: SAN BARTOLOMÉ DE PINLLO

MAPA:



Coordenadas
Norte 9864259.00 m S
Este: 761744.00m E
UTM WGS84-17S

3.- DATOS DEL AVALÚO:

SOLICITANTE	Parte actora del presente bien inmueble:
VALUADOR	ING. MG. ANDRÉS ABRIL CAMINO.
REGISTRO DE SENECYT: CÓDIGO DE PERITO:	1010-2020-2169945 19286770
FECHA DE AVALÚO	29/06/2025
FECHA DE INSPECCIÓN	17/06/2025
PERSONAL A CARGO DE INSPECCIÓN	Ing. Andrés Abril Camino
INMUEBLE QUE SE AVALÚA	Clave catastral 18016307040021000000 inmueble Rural del cantón Ambato, parroquia San Bartolomé Pinllo
OBJETO DE AVALÚO	Conocer el valor del bien
PROPÓSITO DEL AVALÚO	Embargo Proceso Judicial Familia

4.- ASPECTOS GENERALES ENTORNO:

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	Cuerpo cierto propiedad de herederos
PROPIETARIOS DEL INMUEBLE:	Del 50% de las acciones y derechos: Paredes Fuentes Mario Xavier y Santamaria Reyes Seleny Paulina
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	Rural
TIPO DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE:	Hormigón Armado con mampostería

ÍNDICE DE SATURACIÓN DE LA ZONA:	3813,25 hab./km²
POBLACIÓN:	177,316hab.
VÍAS DE ACCESO:	Vía ASFALTADA
SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS URBANOS EN CERCANÍA AL SITIO DE ANÁLISIS:	Agua potable, alcantarillado, luz, internet.

5.- TIPO DE PROPIEDAD: Descripción general del terreno y descripción general de la construcción.

TERRENO	URBANO				RURAL		X				
TOPOGRAFÍA / FORMA	PLANA		ACLIVE		DECLIVE	X	REGULAR		IRREGULAR		
EDIFICACIÓN	UNIFAMILIAR	X	BIFAMILIAR				MULTIFAMILIAR				
PROPIEDAD HORIZONTAL	SI				NO						
TIPO DE ESCRITURA	COMPRA VENTA										
NÚM. DE PREDIO	18016307040021000000										
# DE PISOS	N.A										

5.1 ZONIFICACIÓN:

	ALTURA MAX.		COS TOTAL	COS PB	FRACCIONAMIENTO	
CÓDIGO	PLANTA BAJA	1	%	%	LOTE MINIMO.	FRENTE MINIMO
	ALTURA	0+30	NA	NA	NA	NA
	PRIMER PISO	1	NA	NA	NA	NA
	ALTURA	2+30	NA	NA	NA	NA
	SEGUNDO PISO	4+60	NA	NA	NA	NA
	ALTURA	5+22	NA	NA	NA	NA
	TAPAGRADA	1	NA	NA	NA	NA
	ALTURA	6+00	NA	NA	NA	NA

6.- DIMENSIONES Y LINDEROS:

LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE: dependiendo que tipo de bien inmueble es:

NORTE	19.40 m. Vía a Lacon
SUR	19.30 m. Leonidas Castro
ESTE (oriente)	20.70 m. Jhony Santamaria
OESTE (occidente)	12 m. Lote N.1
ÁREA DE TERRENO:	333.8 m²

Las medidas y dimensiones están sujetas al registro de la propiedad y datos prediales del Municipio de Ambato y Escritura

7.- CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO, SECTOR: Integrar una descripción del entorno inmediato, incluir lo más relevante del sector.

SERVICIOS BÁSICOS	SI	NO
AGUA POTABLE	X	
ALCANTARILLADO	X	x
ENERGÍA ELÉCTRICA	X	
SERVICIO TELEFÓNICO	X	
ALUMBRADO PUBLICO	X	
OTROS SERVICIOS		
TRANSPORTE PUBLICO	X	
GUARDIANÍA		
CALLES ASFALTADAS	X	
TRAZADO DE VÍAS	X	
FACILIDADES DE ACCESO	X	
CENTROS COMERCIALES		X
IGLESIAS	X	
PARQUES	X	
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA	RURAL	
CLASIFICACIÓN DEL INMUEBLE	AGRÍCOLA RESIDENCIAL	

8.- DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO:

Se debe describir tipo de zonificación, como se encuentra conformado arquitectónicamente, accesos y tipo de vías, consolidación arquitectónica, si están ubicados sectores relevantes, los más cercanos al bien inmueble y que puedan elevar el valor de la plusvalía del bien inmueble.

EQUIPAMIENTOS URBANOS	Cancha de uso múltiple a cinco minutos caminando, Iglesia.					
PLUSVALÍA	ALTA	MEDIA ALTA	MEDIA	REGULAR	MEDIA BAJA	BAJA
					X	
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA	RESIDENCIAL X	COMERCIAL	INDUSTRIAL	AGRÍCOLA X		MIXTA

	RESIDENCIAL – RURAL
VULNERABILIDAD SISMICA	Se encuentra en un lugar rural, sin planificación se observa una cancha de volleyball en el interior al este y al oeste no cuenta con cerramiento.

9.- Inspección Física. –

Imagen N.1.



Ingreso al bien inmueble

Imagen N.2



Vista de la construcción 1

Imagen N.3



Vista de la cancha de volley

Imagen N.4



Interior de la construcción 2

Imagen N.5



Interior de la construcción 2 bodega

Imagen N.6



Interior de la construcción 1 escaleras

Imagen N.7



Vía Principal de acceso al inmueble ESTE

Imagen N.8



Vía Principal de acceso al inmueble OESTE

10.- VALOR DEL MERCADO:

Tabla de homogeneización

Inmueble	Valor m2	Fuente	Factor fuente	Tamaño m2	Factor tamaño	Ubicación	Factor Ubicación	Homogeneizado	TOTAL M2
A	$ 83.69	Crisis	0.6	240.00	1	Optimo	0.6	0.48	$ 40.17
B	$ 24.93	Avalúo	0.9	7220.17	1.2	Malo	1.2	1.296	$ 32.31
C	$ 12.00	Oferta	0.9	120000.00	2	Malo	1.2	2.16	$ 25.92
Promedio	$ 40.21								$ 32.80
Desviación St	$ 38.21								$ 7.14
Coeficiente variación	95.0								21.8

Precio Calle principal	$ 32.03
Precio Calle secundaria	$ 40.17

Tabla de referencias

	Datos del inmueble						Datos de la fuente		
Componentes	Inmueble	Valor ofertado	Área de construcción	Valor Construcción	Área terreno	Valor m2	Nombre	teléfono	fecha
Terreno y construcción	A	$ 55,000.00	120.00	$ 34,914.00	240.00	$ 83.69	Wilson Velez	0969135871	6/5/2025
Terreno	B	$ 180,000.00	0.00	$ -	7220.17	$ 24.93	Fabian Ramos	0990382194	6/5/2025
Terreno	C	$ 1,440,000.00	0.00	$ -	120000.00	$ 12.00	Luis Cornejo	0984404093	6/5/2025
Terreno									

Muestro para determinar el LOTE TIPO

MANZANA	LOTE NO.	FRENTE	FONDO
1	1	20	60
2	2	20	60
3	3	20	60
4	4	20	60
5	5	20	60
6	6	20	60
7	7	20	60
8	8	20	60
9	9	20	60
10	10	20	60

Resultado LOTE TIPO

FONDO (F)	
½ MIN	30.00
MIN	60.00
MAX	60.00
2 MAX	120.00
FONDO TIPO	60.00

FRENTE (f)	
½ F T	10.00
FRENTE TIPO	20.00
2 F T	40.00

AREA	1200

CASA A

Valoración construcción nueva			Valoración construcción usada		
CASA 1	420.00	m2	Vida útil	60	años
Costo directo	120.00	US$	Edad	20	años
F. Multiplicador	1.10		E. Conserv.	Intermedio	
Costo Constuc.	132.00	US$	Residual	5%	
Área útil	420.00	m2	E %	33.33%	
Factor "K"	0.78		Valor "D"	29.03%	
Área construida	327.60	m2	Depreciación	27.58%	
Valor de nueva	43,243	US$	Valor actual	31,914	US$

Para descartar valores de especulación se emplea la fórmula de la DESVIACIÓN ESTANDAR:

$$S = \sqrt{\frac{\Sigma (x - \bar{x})^2}{n - 1}}$$

La cual según Borrero del texto factores y métodos Para el avalúo comercial NO DEBE SER MAYOR AL 25%.

Caso contrarío estaríamos hablando de especulación

FACTOR FUENTE	
Valor	Factor
Transacción	1,00
Avalúo	1,00
Oferta	0,90
Crisis	0,80

Se considera no como valores de compraventa, se considera como valores de Oferta es decir se considera el factor basándose en la oferta. Lo que reduce una vez el del costo.

Datos del lote de terreno a valorar	
PRECIO BASE	$ 32.80
AREA	333.8

Factores que afectan al lote	
FONDO (F)	1
FRENTE (f)	0.992414117
ESQUINA (e)	1
TOPOGRAFIA	1
TAMAÑO	1

Valor del lote	$ 10,865.75

Propiedad horizontal

Alicuota	100%
Valor proporcional de lote	$ 10,865.75

Valor de la construccion
$ 23,682.00

Valor fisico
$ 34,547.75

Factor comercial lote
0.89

Factor comercial construccion
0.95

Valor comercial
$ 32,135.02

SON: 32.153,02 Treinta y dos mis ciento treinta y cinco con 2/100 dólares americanos del 100% de las acciones y derechos.
Al tratarse del 25% de las acciones y derechos embargados el valor corresponde a 8033,75$ Ocho mil treinta y tres con 75/100 dólares americanos.

11. CONCLUSIONES:

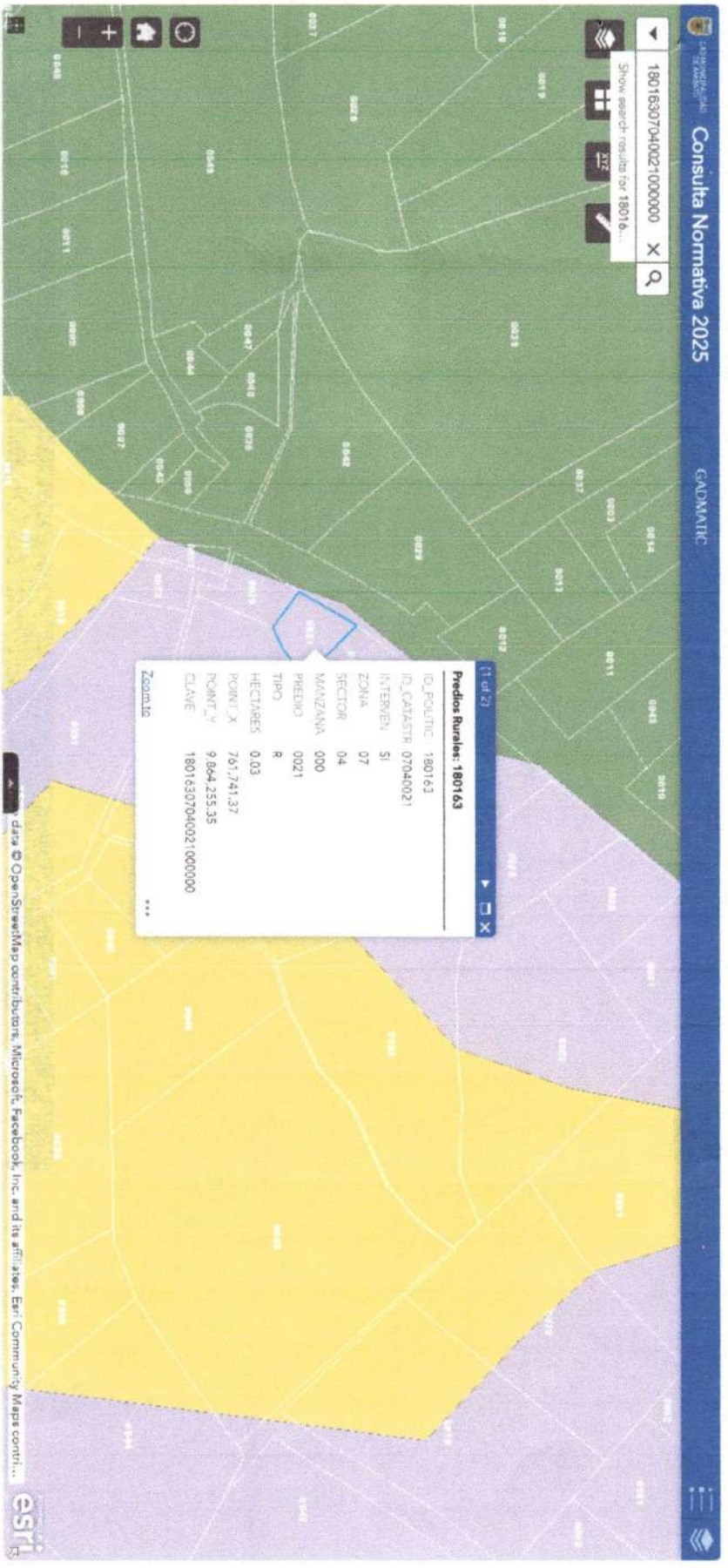
- ✓ **Se ha determinado que el valor comercial real que el bien embargado pertenece al 25% del inmueble con clave catastral 18016307040021000000 del cantón Ambato**
- ✓ **Se ha determinado que la desviación estándar es menor al 25% de variación entre costos lo que permite tomar un valor válido alejado de la especulación.**
- ✓ **Se ha determinado que el área para realizar el avaluó es de 333,48 m2, las razones y el por qué.**
- ✓ **Se aplican factores debido a la extensión del terreno, plusvalía actual, de 0,89 como comercial del terreno y 0.95 de la construcción.**
- ✓ **El valor total del bien inmueble es de 32.153,02 Treinta y dos mis ciento treinta y cinco con 2/100 dólares americanos del 100% de las acciones y derechos.**
- ✓ **El valor del bien inmueble embargado considerando el 25% de las acciones y derechos es de 8033,75$**

12. DECLARACIÓN JURAMENTADA,

Yo Andrés Rafael Abril Camino, declaro bajo juramento que lo expuesto es verdadero, transparente he actuado en honor a la verdad, profesionalismo y sin ninguna influencia externa.

13. ANEXOS


Consulta Predial 2025
GADMA
Sitio Web
1801630704002100000
SDE.PrediostAvaluoParr:180163
ID_POLITIC 180163
ID_CATASTR 07040021
ZONA 07
SECTOR 04
MANZANA 000
PREDIO 0021
TIPO R
COORD_X 761,743.45
COORD_Y 9,864,253.69
CLAVE CATASTRAL 07040021
DIRECCION EL TABLON VIA A LACON - LOTE SEGUNDO
AREA TERRENO 319.40
AREA CONSTRUCCION 152.03
AVALUO TERRENO 2,395.52
AVALUO CONSTRUCCION 40,656.97
AVALUO TOTAL 43,052.49


Consulta Normativa 2025
GADMAIRC
1801630704002100000
Show search results for 1801630...
Predios Rurales: 180163
(1 of 2)
ID_POLITIC 180163
ID_CATASTR 07040021
INTERVEN SI
ZONA 07
SECTOR 04
MANZANA 000
PREDIO 0021
TIPO R
HECTARES 0.03
POINT_X 761,741.37
POINT_Y 9,864,255.35
CLAVE 1801630704002100000
Zoom to
esri

Doscientos sesenta y ocho -268-

FICHA REGISTRAL
41195
Prof. 1008880

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN AMBATO

Simón Bolívar 5-23 y Castillo - Telf: 032997800 Ext: (8834/8836) - RUC: 1860000210001

Certificado Nº: 25491 **FECHA:** 03-SEP-2024 17:09

Referencia Nº: 1008880

Certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Nro 41195 **VALOR $7.00**

El Registrador Municipal de la Propiedad del Cantón Ambato certifica que revisados los libros de propiedades y los índices de gravamenes, a partir de la fecha de su inscripción, se encontró:

INFORMACION DEL PREDIO

Parroquia SAN BARTOLOME **Clave Catastral:** 1801630704002100000 **Tipo** R

Direccion EL TABLON VIA A LACON

Linderos EL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO SEGUNDO, SUPERFICIE DE 333.80M2, UBICADO EN EL PUNTO "TABLON" DEL CASERÍO "LACON", PERTENECIENTE A LA PARROQUIA SAN BARTOLOME, SOBRE EL QUE SE ASIENTAN UNAS CONSTRUCCIONES, QUE COMPRENDE DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN 19.40M, VIA A LACON; SUR: CON 19.30M, PROPIEDAD DE LEONIDAS CASTRO; ESTE: CON 20.70M, PROPIEDAD DE JHONY SANTAMARIA; OESTE: CON 12M, LOTE.Nº1. (DATOS TOMADOS DEL TÍTULO NO.7516/2014)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

LIBRO	ACTO	# Y FECHA INSCRIPCI		FOL_INI	FOL_FIN
PROHIBICIONES	INSCRIPCION DE PROHIBICION	6679	18/10/2019		
PROPIEDADES	COMPRA VENTA	7516	24/12/2014		
PROPIEDADES	COMPRA VENTA	7332	16/12/2014		

NO SE ENCONTRO INSCRITO: HIPOTECA, DEMANDA, EMBARGO, USUFRUCTO, PATRIMONIO FAMILIAR, INTERDICCION.

*** OBSERVACION:CONFORME AL ART. 1 DE LA LEY DEL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS Y EL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL SE INDICA QUE CON FECHA 19/01/2018, BAJO EL REPERTORIO # 679 HA INGRESADO UNA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR EN EL CANTÓN AMBATO EN CONTRA DE PAREDES SANTAMARIA ALEX PATRICIO,CAUSA POR JUICIO DE ALIMENTOS Nº 2013-0848. DE CONFORMIDAD AL ART.13 DE LA LEY DE REGISTRO SE ENCUENTRA CADUCADO.**

*** CONFORME AL ART. 1 DE LA LEY DEL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS Y EL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL SE INDICA QUE CON FECHA 04/07/2018, BAJO EL REPERTORIO # 7996 HA INGRESADO UNA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR EN EL CANTÓN AMBATO EN CONTRA DE PAREDES SANTAMARIA ALEX PATRICIO,CAUSA POR JUICIO DE ALIMENTOS Nº 2013-0848. DE CONFORMIDAD AL ART.13 DE LA LEY DE REGISTRO SE ENCUENTRA CADUCADO.**

PRESENTA UNICAMENTE CERTIFICADO DE GRAVAMEN ANTERIOR.

MOVIMIENTOS REGISTRALES

INSCRIPCION DE PROHIBICION

Inscrito el: 18/10/2019 **No.Inscripción:** 6679

Tomo: 29 **Folio Inicial:** **Folio Final:**

Repertorio: 17121 **Fecha Repertorio** 17/10/2019

Notaría: UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA-MUJER NIÑEZ ADOLESC. Cantón: AMBATO **Fecha otorgamiento:** 14/08/2019

Libro: Notaría: PROHIBICIONES

Providencia / Resolución: UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL CANTÓN AMBATO.- PROVIDENCIA DE PROHIBICIÓN DADA A CONOCER MEDIANTE OFICIO Nº 1022-UJFMNAA-2019 DE FECHA 10/10/2019 POR LA JUEZA DRA. TERESA CAPON, SOBRE LAS ACCIONES Y DERECHOS EN LA PARTE QUE LE CORRESPODNE AL DMENADADO.

PROCESO Nº. 18202-2013-0848

Descripción del inmueble:
SOBRE LAS ACCIONES Y DERECHOS EN LA PARTE QUE LE CORRESPODNE AL DMENADADO, SI ORDENA EL JUEZ.

Datos Relevantes:

Marginación:

Apellidos y Nombres de las partes:

Papel	Cédula o RUC	Nombre y/o razón social	Estado Civil
ACTOR	1804356580	SANTAMARIA REYES SELENY PAULINA	CASADO*
DEMANDADO	1206374645	PAREDES FUENTES MARIO XAVIER	CASADO*

Referencias:

PROPIEDADES	7516	24/12/2014	

COMPRA VENTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN AMBATO

Simón Bolívar 5-23 y Castillo - Telf: 032997800 Ext: (8834/8836) - RUC: 1860000210001

FICHA REGISTRAL
41195
Prof. 1008880

Certificado Nº- 25491 **FECHA:** 03-SEP-2024 17:09

Referencia Nº- 1008880

Certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Nro 41195 **VALOR $7.00**

COMPRA VENTA

Inscrito el: 24/12/2014 **No.Inscripción:** 7516

Tomo: 18 **Folio Inicial:** **Folio Final:**

Repertorio: 10822 **Fecha Repertorio** 09/12/2014

Notaría: MAYORGA WILSON RAMIRO DR. Cantón: AMBATO Notaría: 1a **Fecha otorgamiento:** 14/11/2014

Libro: PROPIEDADES

Providencia / Resolución: ALCABALA NO. 6605079 DE FECHA 1 DE AGOSTO DEL 2014

Descripción del inmueble:
LAS ACC. Y DER. EQUIV. AL 50% EN EL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO SEGUNDO, SUPERFICIE DE 333.80 M2, UBICADO EN EL PUNTO TABLON DEL CASERIO LACON DE LA PARROQUIA SAN BARTOLOMÉ, SOBRE EL QUE SE ASIENTAN UNAS CONSTRUCCIONES, QUE COMPRENDE DE LOS SIGUIENTES LINDEROS.- NORTE: EN 19.40M VIA A LACON; SUR: CON 19.30M PROPIEDAD DE LEONIDAS CASTRO; ESTE: CON 20.70M PROPIEDAD DE JHONY SANTAMARIA; OESTE: CON 12M LOTE Nº1.

LA CUANTIA ES DE 8350.04 DOLARES.
Datos Relevantes:

Marginación:
19/01/2018 PHB /2018
REP: 679 19/01/2018
18/10/2019 PHB 6679 /2019
REP. 17121 17/10/2019

Apellidos y Nombres de las partes:

Papel	Cédula o RUC	Nombre y/o razón social	Estado Civil
COMPRADOR	1206374645	PAREDES FUENTES MARIO XAVIER C.C. SANTAMARIA REYES SELENY PAULINA - 1804356580	CASADO
COMPRADOR	1804356580	SANTAMARIA REYES SELENY PAULINA C.C. PAREDES FUENTES MARIO XAVIER - 1206374645	CASADO
VENDEDOR	1801377407	SANTAMARIA LOPEZ ANGEL ONOFRE C.C. REYES LOPEZ LAURA ANGELITA - 1801735497	CASADO
VENDEDOR	1801735497	REYES LOPEZ LAURA ANGELITA C.C. SANTAMARIA LOPEZ ANGEL ONOFRE - 1801377407	CASADO

Referencias:

PROPIEDADES	1596	15/03/2000	717-VTA	718

COMPRA VENTA

Inscrito el: 16/12/2014 **No.Inscripción:** 7332

Tomo: 16 **Folio Inicial:** **Folio Final:**

Repertorio: 10821 **Fecha Repertorio** 09/12/2014

Notaría: MAYORGA WILSON RAMIRO DR. Cantón: AMBATO Notaría: 1a **Fecha otorgamiento:** 14/11/2014

Libro: PROPIEDADES

Providencia / Resolución: alcabalas 6607471 01/08/2014

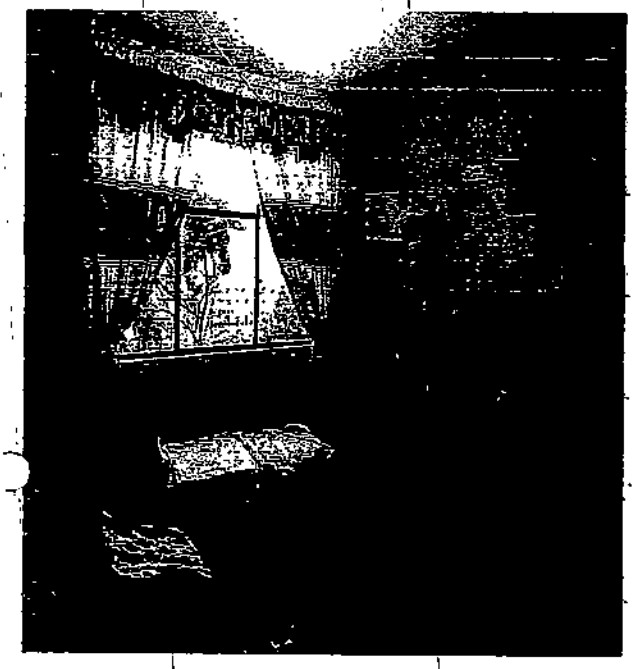
Descripción del inmueble:
ACCIONES Y DERECHOS EQUIVALENTES AL 50% DE UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO SEGUNDO, SUPERFICIE DE 333.80 M2, UBICADO EN EL PUNTO TABLON DEL CASERIO LACON DE LA PARROQUIA SAN BARTOLOME, SOBRE EL QUE SE ASIENTAN UNAS CONSTRUCCIONES, QUE COMPRENDE DE LOS SIGUIENTES LINDEROS.- NORTE: EN 19.40M VIA A LACON; SUR: CON 19.30M PROPIEDAD DE LEONIDAS CASTRO; ESTE: CON 20.70M PROPIEDAD DE JHONY SANTAMARIA; OESTE: CON 12M LOTE Nº1.

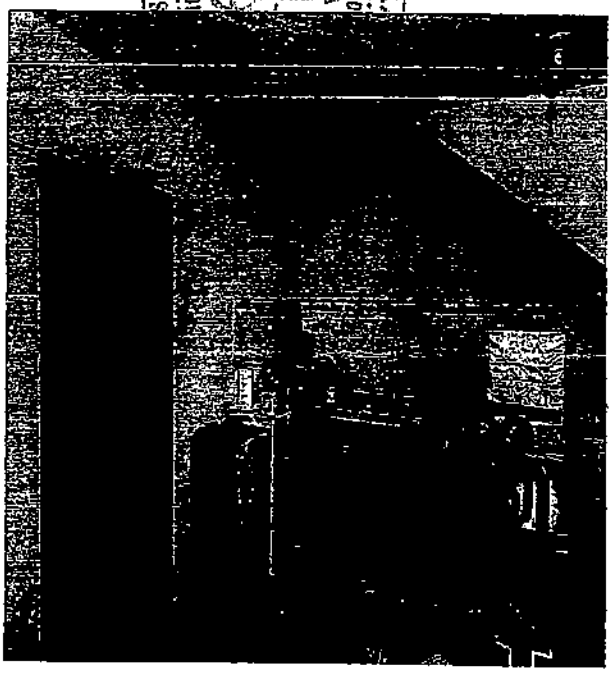
LA CUANTIA ES 8.359.56 USD
Datos Relevantes:

Marginación:
Apellidos y Nombres de las partes: **Estado Civil**

Papel Cédula o RUC Nombre y/o razón social

Folio veintiuno -321-









Doncuenta sesenta y nueve -269-

FICHA REGISTRAL
41195
Prof. 1008880

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN AMBATO
Simón Bolívar 5-23 y Castillo - Telf: 032997800 Ext: (8834/8836) - RUC: 1860000210001

Certificado Nº: 25491 **FECHA:** 03-SEP-2024 17:09

Referencia Nº: 1008880

Certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Nro 41195 **VALOR $7.00**

INFORMACIÓN REGISTRAL

COMPRA VENTA

COMPRADOR	1803317757	SANTAMARIA REYES MELANIA MARIANELA	DIVORCIADO
VENDEDOR	1801377407	SANTAMARIA LOPEZ ANGEL ONOFRE C.C. REYES LOPEZ LAURA ANGELITA - 1801735497	CASADO
VENDEDOR	1801735497	REYES LOPEZ LAURA ANGELITA C.C. SANTAMARIA LOPEZ ANGEL ONOFRE - 1801377407	CASADO

Referencias:

PROPIEDADES	1596	15/03/2000	717-VTA	718

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.

OBSERVACIONES: a) Se aclara que los índices, libros, registros y base de datos entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Ambato-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 comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

AB. MARIA ISABEL PUNINA GALARZA
REGISTRADORA MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTON AMBATO (E)

REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Ambato LA NUEVA HISTORIA

ABAD TANDAZO ALBA ROSA
SECRETARIA

1049149

FUNCIÓN JUDICIAL

257628478-DFE

18202-2013-0848-OFICIO-03853-2025
Causa N° 1820220130848
Ambato, miércoles 2 de abril del 2025

Señor(es)
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN AMBATO
Presente.

En el juicio N° 1820220130848 , hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL CANTÓN AMBATO.

Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, dentro de la causa N° 18202-2023-0848, a usted ponemos en conocimiento lo siguiente:

.. **VISTOS:** ...[...]...Y en mérito del certificado de gravamen conferido por el señor: Registrador de la Propiedad del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, se ordena el EMBARGO del 25% de las acciones y derechos bien inmueble de propiedad de la parte demandada señor PAREDES FUENTES MARIO XAVIER, del lote de terreno identificado como segundo de la superficie de 333.80 m2, ubicado en el punto Tablón del Caserío Lacón, perteneciente a la parroquia San Bartolomé de este cantón Ambato, provincia de Tungurahua y más específicamente se encuentra detallado en el documento adjunto. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.--**

Lo que comunico para los fines de ley.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN AMBATO

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN AMBATO, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el(los) siguientes(s) acto(s):

Número de Repertorio: 2025 - 5480

Con fecha VEINTE Y OCHO de ABRIL de DOS MIL VEINTE Y CINCO queda inscrito el acto o contrato INSCRIPCION DE EMBARGO, en el registro de EMBARGOS de 2025, con el número de inscripción 138 celebrado entre: [PAREDES FUENTES MARIO XAVIER EN CALIDAD DE DEMANDADO], [PAREDES FUENTES MARIO XAVIER EN CALIDAD DE ACTOR].

Que se refiere al(los) siguiente(s) biene(s):
Fichas Registrales: 41195
Acto(s): INSCRIPCION DE EMBARGO

AB. MARIA ISABEL PUNINA GALARZA
REGISTRADORA MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTON AMBATO (E)

REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Ambato

Elaborado por:	DCSP2015	
Revisado por:		

UNIDAD DE REGISTRO MUNICIPAL
UACNA SUR

respaldo documental digital de las imágenes del bien embragado, el mismo que se halla habido por la parte demandante.-

Una vez practicada la diligencia queda EMBARGADO el bien inmueble antes descrito. - Con lo que terminamos la presente acta, firmando para constancia

Sgto. Estrada Valdivieso Walter Eduardo
POLICÍA NACIONAL

Seleny Paulina Santamaria Reyes
DEPOSITARIO JUDICIAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

Certificado de Pago

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO TESORERIA MUNICIPAL TITULO DE PAGO DE IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. **IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES**	Matriz: Av. Atahualpa y Rio Cutuchi Teléfono: 032997800 **www.ambato.gob.ec** RUC: 1860000210001

REGISTRO:	N. PAGO:	N. EMISIÓN:	TIPO PREDIO:	DIVIDENDO:
	4791675	14014830	RURAL	

CIU:	CÉDULA / RUC:	FECHA EMISIÓN:	AÑO:
459664	1803317757	01/01/2025	**2025**

CONTRIBUYENTE:	RAZÓN SOCIAL:
SANTAMARIA REYES MELANIA MARIANELA	

DOMICILIO CONTRIBUYENTE:	PARROQUIA:	TELÉFONO:
VIA A QUISAPINCHA EL TABLON A 300 METROS DE LA VIA PRINCIP	SAN BARTOLOME DE	0995797233

DETALLE DE LA EMISIÓN:	CLAVE CATASTRAL:
Sector Catastral: SAN BARTOLOME DE PINLLO Dirección: EL TABLON VIA A LACON - LOTE SEGUNDO Area Terreno: 319,40271994 Area Construcción: 152,02 Avaluo Terreno: 2395,52 Avaluo Construcción: 40655,08 Avaluo Total: 43050,6	1801630704002100000
	COORDENADAS: 761741.37479415 9864255.34948202

IMPUESTO PREDIAL RURAL	25,20
CUERPO DE BOMBEROS	6,46
SERVICIOS TECNICOS ADMINISTRATIVOS	3,00
EXONERACION LEY DISCAPACIDAD IMP.PREDIAL	0,00
EXONERACION LEY ADULTO MAYOR IMP.PREDIAL	0,00
DESCUENTOS	-2,52
PAGADO: USD $	**32,14**

ESTE DOCUMENTO CERTIFICA LOS DATOS QUE CONSTAN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO DE CABILDO DEL GADMA A LA FECHA DE SU EMISIÓN.

DIRECTOR FINANCIERO **JEFE DE RENTAS** **TESORERO/A**

FECHA PAGO: 07/01/2025
CAJERO: MAAP2016

14. DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DEL AVALÚO:

Firmado electrónicamente por:
ANDRES RAFAEL ABRIL CAMINO
Validar únicamente con FirmaEC

Ing. Andrés Abril Camino
CC. 1803760402
RS. 1010-2020-2169945
CD. PERITO CONSEJO JUDICATURA: 19286770

Sra. Seleny Paulina
Santamaría Reyes
CC. 1804356580
Celular: 0950144586
0987974366