

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN
"TENA"

01182



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente



PROTOCOLO						
2019	15	01	001	P	00	

ESCRITURA PÚBLICA DE: AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERÍA RUIZ CPIR CIA. LTDA.

OTORGADO POR: CÓNYUGES RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAIN Y VASCO ORELLANA SANDRA ELIZABETH; Y LOS CÓNYUGES RUIZ VASCO JONATAN ISRAEL Y MUÑOZ AVEROS HORTENSIA MAGALI.

CUANTÍA: \$ 252.000,00.

TRES COPIAS

En la ciudad de Tena, Capital de la Provincia de Napo, República del Ecuador, hoy día jueves tres de enero del año dos mil diecinueve.- Ante mí, DR. PATRICIO ROJAS TRELLES, NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE DEL CANTÓN TENA, QUE INTERVENGO DEBIDAMENTE

N° TRAMITE: 11986-0041-19
DOCUMENTO: Escritura
FXP: 144782
20/02/19 1



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente

AUTORIZADO POR PERMISO DE LA NOTARIA
TITULAR MEDIANTE ACCIÓN DE PERSONAL
NUMERO CERO OCHO CUATRO SIETE GUIÓN UPTH
GUION DOS MIL DIECIOCHO GUIÓN MA, EMITIDA
POR LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE NAPO DE LA
FUNCIÓN JUDICIAL, DE FECHA VEINTE Y OCHO DE
DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO,
comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento
a la celebración de la presente escritura los señores:
VASCO ORELLANA SANDRA ELIZABETH, en calidad
de Gerente General y por lo tanto representante legal de
la Compañía Comercio y Proyecto de Ingeniería Ruiz
CPIR Cía. Ltda., conforme justifica con el nombramiento
que se adjunta como habilitante, la compareciente
declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, con cédula de
ciudadanía número uno cinco cero cero dos siete seis
nueve nueve uno, de estado civil casada con el señor
Edmundo Efraín Ruiz Amores, de cincuenta y tres años
de edad, de ocupación Empleada Privada, con el teléfono

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente



número cero nueve nueve nueve ocho tres cuatro siete
tres siete, correo electrónico
sandravasco 1965@hotmail.com, con domicilio en la
ciudadela Amazonas, calle Lago Agrio y Doce de
Febrero, de la ciudad Ambato, Provincia de Tungurahua y
de transito en ésta ciudad y cantón Tena, Provincia de
Napo, por sus propios y personales derechos y por los
que representa; también comparece el señor **RUIZ
AMORES EDMUNDO EFRAIN**, quien declara ser de
nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía uno
ocho cero uno cuatro nueve dos ocho cinco nueve, de
sesenta años de edad, de estado civil casado con la
señora Sandra Elizabeth Vasco Orellana, de ocupación
Supervisor Eléctrico en la Compañía Andes Petroleum,
con número de teléfono cero nueve cinco ocho nueve tres
tres cero tres seis, correo electrónico
efrainruiz 1112@hotmail.com, domiciliado en la
ciudadela Amazonas, calle Lago Agrio y Doce de
Febrero, de la ciudad Ambato, Provincia de Tungurahua y



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente

de tránsito en ésta ciudad y cantón Tena, Provincia de Napo, por sus propios y personales derechos; también comparece el señor **RUIZ VASCO JONATAN ISRAEL**, el mismo que declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno ocho cero tres ocho cinco cero ocho cuatro nueve, de estado civil casado con la señora Hortensia Magali Muñoz Averos, de treinta y cuatro años de edad; de ocupación Ingeniero Electromecánico, con el teléfono número cero nueve ocho cuatro cero cinco dos siete uno dos, correo electrónico gerencia@cpi-ec.com, con domicilio en el barrio Bellavista Alta, Avenida Quince de Noviembre y calle Marañon de ésta ciudad y cantón Tena, Provincia de Napo, por sus propios y personales derechos; y también comparece la señora **MUÑOZ AVEROS HORTENSIA MAGALI**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía uno cinco cero cero cinco siete dos cuatro siete dos, de treinta y cuatro años de edad, de estado civil casada con el señor Jonatan Israel Ruiz

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN
"TENA"

01182



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente



Vasco, de ocupación Jefe de Agencia ISSFA Tena, con número de teléfono cero nueve nueve dos ocho cuatro uno ocho tres tres, correo electrónico magav24@hotmail.com, domiciliada en el barrio Bellavista Alta, Avenida Quince de Noviembre y Calle Marañon de ésta ciudad y cantón Tena, Provincia de Napo, por sus propios y personales derechos.- A mi juicio los comparecientes son hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberse presentado en mi despacho y exhibido sus documentos de identificación y a su petición ingreso a validar los mismos en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos y las copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes en forma verbal y por escrito por mí el Notario Suplente de los efectos y resultados de esta escritura de **AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA**

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente



COMPAÑÍA COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERÍA RUIZ CPIR CIA. LTDA., así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de este acto, sin coacción, ni amenazas, ni temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden se eleve a escritura pública la siguiente petición:- **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de la que conste el **AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERÍA RUIZ CPIR CIA. LTDA.**, al tenor de las siguientes estipulaciones: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción de esta escritura pública, la Señora SANDRA ELIZABETH VASCO ORELLANA, con cédula de ciudadanía número uno cinco cero cero dos siete seis nueve nueve uno, por sus propios derechos y en calidad de Gerente General y por tanto Representante legal de la



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"

Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente



compañía COMERCIO Y PROYECTOS DE INGIENERÍA RUIZ CPIR CIA. LTDA; según consta del nombramiento que se adjunta; los señores: EDMUNDO EFRAÍN RUÍZ AMORES, titular de la cédula de ciudadanía número uno ocho cero uno cuatro nueve dos ocho cinco nueve, de estado civil casado; los cónyuges JONATAN ISRAEL RUIZ VASCO, titular de la cédula de ciudadanía uno ocho cero tres ocho cinco cero ocho cuatro nueve y HORTENSIA MAGALI MUÑOZ AVEROS, titular de la cédula de ciudadanía uno cinco cero cero cinco siete dos cuatro siete dos, de estado civil casados. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaces, domiciliados en la ciudad de Ambato, Provincia de Tungurahua y en la ciudad de Tena, Provincia de Napo, respectivamente. Se aclara que la señora SANDRA ELIZABETH VASCO ORELLANA también comparece en calidad de cónyuge del señor EDMUNDO EFRAÍN RUÍZ AMORES; los cónyuges JONATAN ISRAEL RUIZ VASCO y HORTENSIA



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente

MAGALI MUÑOZ AVEROS también comparecen con el objeto de autorizar la transferencia de dominio regulada en la cláusula cuarta del presente instrumento.

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.- La Compañía COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERÍA RUIZ CPIR CIA. LTDA., se constituyó, con domicilio en el cantón Ambato, con un capital de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD 400,00), mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo Segundo de Guayaquil, el día seis de Diciembre del dos mil once, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Ambato, el día siete de febrero de dos mil doce, bajo el número ochenta y seis, libro de repertorio número trescientos sesenta y ocho. **DOS.-** La Junta General Universal de socios, legalmente reunida el día veinte y uno de septiembre del dos mil diez y ocho, decidió, por unanimidad, aumentar el capital suscrito de la Compañía, conocer y resolver sobre el informe pericial de los avalúos de los bienes que se aportarán a la



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"

Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente



Compañía, realizado por el perito autorizado por la Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores, y reformar los estatutos sociales, todo lo cual consta en el acta y en el cuadro de suscripción y pago del capital, que también es parte del acta, y que se adjunta como documentos habilitantes. **CLAUSULA TERCERA.-**

APORTE DE BIENES AL AUMENTO DE CAPITAL.- a)

Los cónyuges SANDRA ELIZABETH VASCO ORELLANA y EDMUNDO EFRAÍN RUÍZ AMORES son propietarios de los siguientes bienes inmuebles (a.1.). Un lote de terreno rural, ubicado en la jurisdicción de la Parroquia Misahuallí y Cantón Tena, Provincia de Napo, Sector Venecia Izquierda, signado con el número "DIECISÉIS". Comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con intersección entre Oeste y Este con una distancia de cero punto cero cero metros SUR: Vía Misahuallí- Puerto Napo con una dimensión de cuarenta y siete punto cero cero metros, rumbo N. 79° 56'38" W. ESTE: Con el lote número diecisiete de propiedad de la señora Glorinda



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente

Núñez Ulloa, con una dimensión de ciento cuarenta y cuatro punto veinte y tres metros, rumbo S. $25^{\circ} 6'16''$ E, en cuarenta y cinco punto cincuenta y ocho metros, rumbo S $15^{\circ} 29'19''$ E., en setenta y cuatro punto dieciocho metros rumbo S $8^{\circ} 33'2''$ E., en noventa y tres punto treinta y dos metros rumbo S. $5^{\circ} 36'49''$ E., en sesenta y ocho punto ochenta y cuatro metros rumbo S. $2^{\circ} 5'33''$ E., en cincuenta y dos punto cero un metros, rumbo S. $8^{\circ} 20'10''$ E., en cuarenta y dos punto setenta y siete metros rumbo S. $5^{\circ} 8'47''$ W., en sesenta y seis metros rumbo S. $8^{\circ} 19'2''$ W., área protección hidrológica del Estero s/n en doce punto cero nueve metros rumbo S. $0^{\circ} 53'34''$ W, con el lote número diecisiete de propiedad de la señora Glorinda Núñez Ulloa, con ochenta y ocho punto treinta y ocho metros rumbo S. $0^{\circ} 53'34''$ W., en cuarenta y cuatro punto cero cuatro metros rumbo S. $7^{\circ} 35'41''$ E, y en ciento trece punto treinta y siete metros rumbo S $6^{\circ} 31'30''$ W., dando un total; de ochocientos cuarenta y cuatro punto ochenta y un metros. OESTE: Con el lote

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente



número quince de propiedad de la señora Fabiola Hidalgo en noventa y dos punto noventa y siete metros, rumbo N. $7^{\circ} 7'38''$ E., en ciento uno punto cincuenta y siete metros rumbo N. $0^{\circ} 10'20''$ E., en cuarenta y ocho punto treinta y dos metros rumbo N. $3^{\circ} 33'59''$ E. área de protección hidrológica del Estero s/n en doce punto cero cero metros, rumbo N. $6^{\circ} 34'42''$ E., con el lote número quince de la señora Fabiola Hidalgo en veinte y cuatro punto dieciocho metros, rumbo N. $18^{\circ} 12'19''$ E., en sesenta y siete punto cero ocho metros rumbo N. $0^{\circ} 12'23''$ W., en noventa y tres punto cuarenta metros, rumbo N. $8^{\circ} 48'34''$ W., en ochenta y uno punto veinte y cinco metros, rumbo N $27^{\circ} 52'15''$ W., en ciento cuarenta y cuatro punto cero cinco metros, rumbo N. $9^{\circ}11'29''$ W con carretera a la mina, en cincuenta y uno punto veinte y cuatro metros rumbo N $6^{\circ} 58'44''$, en cincuenta y nueve punto cero cuatro metros, rumbo N. $1^{\circ} 0'52''$ E., en treinta y cinco punto treinta y dos metros rumbo N. $2^{\circ} 23'49''$ E., en once punto treinta y siete metros rumbo N. $14^{\circ} 52'50''$ E., y en



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente

once punto noventa y cuatro metros, rumbo N. $23^{\circ}43'57''$ E., dando un total de ochocientos treinta y tres punto setenta y tres metros. Con una superficie total de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. = 4,50 HECTÁREAS. Adquirido por escritura de compra venta otorgado por los señores Fredy Vilberto Sánchez Rosero, Rosa Umbelina Sánchez Rosero, Ángel Vitervo Sánchez Rosero y Ligia Mariela Sánchez Moreta, celebrada en la ciudad de Ambato ante el Notario Público Tercero Dr. Álvaro Abraham Flores Varela, en fecha veinte y tres de noviembre del dos mil diecisiete. Inscrito en el Registro de la propiedad del Cantón Tena en fecha primero de diciembre del año dos mil diecisiete. (a.2.) Lote de terreno rural, ubicado en la jurisdicción de la Parroquia y Cantón Tena, Provincia de Napo, Sector Balzayacu. Comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con camino privado del vendedor



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"

Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente



en ciento sesenta y un metros cincuenta y un centímetros, rumbo S. $87^{\circ} 02'02''$ E. SUR: con propiedad del señor Norberto Riera en ciento sesenta metros, noventa y seis centímetros rumbo N. $86^{\circ} 58'37''$ W. ESTE: Con propiedad del señor Héctor Garcés en quinientos setenta y cinco metros, veinte y tres centímetros, rumbo S. $01^{\circ} 57'08''$ E. OESTE: Con carretero público en quinientos setenta y cinco metros, cero siete centímetros rumbo N. $01^{\circ} 53'49''$ W. Dando una superficie total de **NUEVE HECTÁREAS, VEINTE Y SIETE ÁREAS**. Adquirido por escritura pública de compraventa otorgado por los cónyuges Cesar Antonio Torres Paredes y Martha Semira Espín Parra, celebrada en la ciudad de Archidona ante la señora Notaria Maura Eliza Belalcazar Santana, en fecha tres de mayo del año dos mil diez, inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Tena en fecha cinco de mayo del año dos mil diez. (b) El señor **JONATAN ISRAEL RUIZ VASCO**, aporta el siguiente bien inmueble: (b.1) un lote de terreno urbano ubicado en la jurisdicción



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente

de la Parroquia y cantón Tena, provincia de Napo, signado con el número G- CATORCE- CERO CUATRO - ONCE, Manzana CUATRO. Comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: con propiedad particular en doce metros ochenta centímetros; SUR: con la calle Cacique Beto en dieciséis metros con cincuenta centímetros. ESTE: con propiedad particular en treinta y un metros con cincuenta centímetros. OESTE: con la calle Eladio Dávila en treinta y dos metros con ochenta centímetros. Dando una superficie total de **CUATROCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS**, adquirido por escritura de compraventa otorgada por los cónyuges Ángel Fernando Tapia Quilligana y Rosa Jakeline Shiguango Chimbo, celebrada en la ciudad de Tena, ante la señora Notaria Dra. Lourdes Cruz Fonseca, en fecha diecisiete de julio del dos mil catorce, inscrito en el Registro de la propiedad del Cantón Tena en fecha primero de agosto del dos mil catorce. Estos bienes constituyen el aporte en el aumento de

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"

01182



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente



capital, con la expresa autorización de los cónyuges copropietarios. **CLAUSULA CUARTA.-AVALÚOS.-** Los bienes descritos en la cláusula tercera del presente instrumento, han sido valuados por los peritos Diego Callejas Naranjo y María Virginia Montero Ulloa de la compañía Peritajes Y Avalúos & Constructora Callejas Naranjo AMBAVAL C.L., inscritos en los registros de la Superintendencia de Compañías, en las siguientes cantidades: el inmueble del literal (a.1.) por un valor de CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTE DÓLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS (USD 50.420,42); el inmueble descrito en literal (a.2.) por un valor de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SETENTA Y TRES DÓLARES CON VEINTE Y SIETE CENTAVOS (USD 135.073,27); el inmueble descrito en el literal (b.1.) por un valor de SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS (USD 65.837,62). Todos los socios expresamente aceptan los avalúos de los bienes



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente

aportados en las cantidades señaladas en este literal, asumiendo su responsabilidad frente a la Compañía y a terceros por el valor aceptado. Con respecto a los avalúos revisados por los peritos antes mentado, se adjuntan como documentos habilitantes en los que se muestran tales valoraciones patrimoniales. **CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS BIENES INMUEBLES.-** a) Los cónyuges Sandra Elizabeth Vasco Orellana y Edmundo Efraín Ruíz Amóres, por sus propios y personales derechos y por los que representan en la sociedad conyugal por ellos formada, declaran, bajo juramento, que los bienes que constan detallados en la cláusula segunda de este instrumento, bajo los literales a1.- Que conforme al Informe de Regulación Rural de fecha veinte y cuatro de octubre del año dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio del G.A.D. MUNICIPAL DE TENA, está signado con el número dieciséis, de la manzana s/n, ubicado en el Sector

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"

01182



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente



Venecia Izquierda, de la Parroquia Puerto Misahuallí, cantón Tena, Provincia de Napo, tiene los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con intersección entre Oeste y Este con una distancia de cero punto cero cero metros SUR: Vía Misahuallí- Puerto Napo con una dimensión de cuarenta y siete punto cero cero metros, rumbo N. $79^{\circ} 56'38''$ W. ESTE: Con el lote número diecisiete de propiedad de la señora Glorinda Nuñez Ulloa, con una dimensión de ciento cuarenta y cuatro punto veinte y tres metros, rumbo S. $25^{\circ} 6'16''$ E., en cuarenta y cinco punto cincuenta y ocho metros, rumbo S $15^{\circ} 29'19''$ E., en setenta y cuatro punto dieciocho metros rumbo S $8^{\circ} 33'2''$ E., en noventa y tres punto treinta y dos metros rumbo S. $5^{\circ} 36'49''$ E., en sesenta y ocho punto ochenta y cuatro metros rumbo S. $2^{\circ} 5'33''$ E., en cincuenta y dos punto cero un metros, rumbo S. $8^{\circ} 20'10''$ E., en cuarenta y dos punto setenta y siete metros rumbo S. $5^{\circ} 8'47''$ W., en sesenta y seis metros rumbo S. $8^{\circ} 19'2''$ W., área protección hidrológica del Estero s/n en



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente

doce punto cero nueve metros rumbo S. $0^{\circ}53'34''$ W, con el lote número diecisiete de propiedad de la señora Glorinda Núñez Ulloa, con ochenta y ocho punto treinta y ocho metros rumbo S. $0^{\circ} 53'34''$ W., en cuarenta y cuatro punto cero cuatro metros rumbo S. $7^{\circ} 35'41''$ E, y en ciento trece punto treinta y siete metros rumbo S $6^{\circ} 31'30''$ W., dando un total; de ochocientos cuarenta y cuatro punto ochenta y un metros. OESTE: Con el lote número quince de propiedad de la señora Fabiola Hidalgo en noventa y dos punto noventa y siete metros, rumbo N. $7^{\circ} 7'38''$ E., en ciento uno punto cincuenta y siete metros rumbo N. $0^{\circ} 10'20''$ E., en cuarenta y ocho punto treinta y dos metros rumbo N. $3^{\circ} 33'59''$ E. área de protección hidrológica del Estero s/n en doce punto cero cero metros, rumbo N. $6^{\circ} 34'42''$ E., con el lote número quince de la señora Fabiola Hidalgo en veinte y cuatro punto dieciocho metros, rumbo N. $18^{\circ} 12'19''$ E., en sesenta y siete punto cero ocho metros rumbo N. $0^{\circ} 12'23''$ W., en noventa y tres punto cuarenta metros, rumbo N 8°

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente



48'34"W., en ochenta y uno punto veinte y cinco metros rumbo N 27° 52'15" W., en ciento cuarenta y cuatro punto cero cinco metros, rumbo N. 9°11'29"W con carretera a la mina, en cincuenta y uno punto veinte y cuatro metros rumbo N 6° 58'44, en cincuenta y nueve punto cero cuatro metros, rumbo N. 1° 0'52"E., en treinta y cinco punto treinta y dos metros rumbo N. 2° 23'49" E., en once punto treinta y siete metros rumbo N. 14° 52'50" E., y en once punto noventa y cuatro metros, rumbo N. 23°43'57" E., dando un total de ochocientos treinta y tres punto setenta y tres metros. Con una superficie total de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. = 4,50 HECTÁREAS y;

a2.- Que conforme al Informe de Regulación Rural de fecha veinte y tres de octubre del año dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio del G.A.D. MUNICIPAL DE TENA, está signado con el número s/n, de la manzana s/n, ubicado en el Sector



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente

Balsayacu, de la Parroquia Puerto Napo, cantón Tena, Provincia de Napo, tiene los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con camino privado del vendedor en ciento sesenta y un metros cincuenta y un centímetros, rumbo S. $87^{\circ} 02' 02''$ E. SUR: con propiedad del señor Norberto Riera en ciento sesenta metros, noventa y seis centímetros rumbo N. $86^{\circ} 58' 37''$ W. ESTE: Con propiedad del señor Héctor Garcés en quinientos setenta y cinco metros, veinte y tres centímetros, rumbo S. $01^{\circ} 57' 08''$ E. OESTE: Con carretero público en quinientos setenta y cinco metros, cero siete centímetros rumbo N. $01^{\circ} 53' 49''$ W. Dando una superficie total de NUEVE HECTÁREAS, VEINTE Y SIETE ÁREAS. Son de su exclusiva propiedad, por lo que transfieren irrevocablemente a título de aporte para aumento de capital de la Compañía COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERÍA RUIZ CPIR CIA. LTDA., el dominio y posesión de los bienes inmuebles detallados, con todos los derechos inherentes y tales transferencias la hacen



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN

“TENA”

Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente



con las construcciones edificadas, servidumbres activas y pasivas, derechos de uso y habitación y todo lo que constituye parte del inmueble sea por su naturaleza o sea por adhesión; además declaran que la transferencia de dominio de los bienes inmuebles se realizan libre de todo gravamen o limitación de dominio, condición resolutoria, juicio o contrato. b) Los cónyuges Jonatan Israel Ruiz Vasco y Hortensia Magali Muñoz Averos por sus propios y personales derechos y por los que representan en la sociedad conyugal por ellos formada, declaran, bajo juramento, que los bienes que constan detallados en la cláusula segunda de este instrumento bajo el literal b1.- Que conforme al Informe de Regulación Urbana número dos cuatro nueve cero cinco, de fecha veinte y cuatro de octubre del año dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio del G.A.D. MUNICIPAL DE TENA, está signado con el número G – UNO CUATRO CERO CUATRO – UNO UNO, de la manzana s/n, ubicado en el Barrio Las Palmas, Lotización Andrade



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente

Guerra, de esta ciudad y cantón Tena, Provincia de Napo, tiene los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: con propiedad particular en doce metros ochenta centímetros; SUR: con la calle Cacique Beto en dieciséis metros con cincuenta centímetros. ESTE: con propiedad particular en treinta y un metros con cincuenta centímetros. OESTE: con la calle Eladio Dávila en treinta y dos metros con ochenta centímetros. Dando una superficie total de **CUATROCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS**, es de su exclusiva propiedad, por lo que transfieren irrevocablemente a título de aporte para aumento de capital de la Compañía **COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERÍA RUIZ C P I R C I A. LTDA.**, el dominio y posesión de dichos bienes inmuebles con todos los derechos inherentes y tal transferencia la hacen con las construcciones edificadas, servidumbres activas y pasivas, derechos de uso y habitación y todo lo que constituye parte del inmueble sea por su naturaleza o sea por adhesión; además declaran que la transferencia de

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"

01182



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente



dominio del inmueble se realiza libre de todo gravamen o limitación de dominio, condición resolutoria, juicio o contrato. Las partes se autorizan mutuamente para que cualquiera de ellas, proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Tena. **CLAUSULA SEXTA.-**

PARTICIPACIONES.- Los socios suscriben las siguientes participaciones a cambio de sus aportaciones: (5.1) El señor RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAIN suscribe CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL participaciones, las mismas que se encuentran totalmente pagadas por su aporte en especie y en numerario, en las condiciones previstas en el cuadro de aumento de capital social; (5.2.) RUIZ VASCO JONATAN ISRAEL suscribe SESENTA Y SEIS MIL participaciones totalmente pagadas en aporte en especie y en numerario, en las condiciones previstas en el cuadro de aumento de capital social; (5.3.) Los socios RUIZ VASCO JUAN CARLOS y VASCO MIRANDA MARIA ELENA, no suscriben participación



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente

alguna en este aumento pues han renunciado a su derecho de preferencia; todas las participaciones se encuentran totalmente pagadas. Las participaciones sociales tienen un valor nominal de \$ 1,00 cada una.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIÓN

JURAMENTADA.- Sandra Elizabeth Vasco Orellana, Gerente General de la Compañía COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERA RUIZ CPIR CIA. LTDA., declara bajo juramento lo siguiente: a).- Que se ha integrado correctamente el capital que se aumentó en la Compañía por medio de este instrumento público; b).- Que las cantidades señaladas para este aumento de capital son reales y así se encuentran establecidas en la contabilidad de la Compañía. c).- La Compañía no mantiene contratos con el Estado ni con ninguna de sus entidades. d).- Que el capital suscrito en la constitución de la Compañía y en el último aumento de capital se encuentra totalmente pagado; e).- Que el capital suscrito en el presente aumento está correctamente integrado;



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"

Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente



f).- Que se ha respetado estrictamente el derecho de preferencia de los socios en el presente aumento; g).- Que los socios que suscriben el presente aumento son de nacionalidad ecuatoriana, y por consiguiente su inversión es de tipo NACIONAL. **CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIONES DE LOS SOCIOS.-** Los avalúos de los bienes inmuebles que se aportan han sido aprobados por unanimidad por la Junta General Universal de Socios que se adjunta como habilitante. Los señores aportantes, responderán frente a la Compañía y frente a terceros por el avalúo realizado a los bienes aportados. No obstante esta declaración, responderán del saneamiento por evicción, así como por los avalúos asignados a los referidos bienes. Declaran que la inversión es nacional y que los datos contenidos en esta minuta son reales y ciertos. **CLÁUSULA NOVENA - ACEPTACIÓN.-** La Compañía COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERÍA RUIZ CPIR CIA. LTDA., por medio de su Gerente General, aceptan la transferencia de dominio de los



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN

“TENA”

Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente

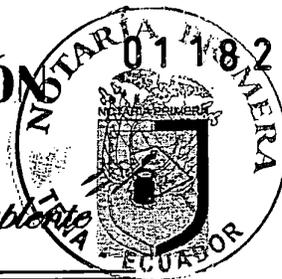


bienes inmuebles claramente descritos en este instrumento, por así haberlo resuelto la Junta General Universal de Socios. **CLAUSULA DÉCIMA.- CUANTÍA.-** La cuantía de esta escritura pública equivale a **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 252.000,00).** **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan como documentos habilitantes a esta escritura: a) el acta de la Junta Universal de Socios de la Compañía; b) el nombramiento del Gerente General de la Compañía c) cuadro de integración de Capital; d) certificados de gravamen; e) pagos municipales; f) avalúos de los bienes. La representante legal de la Compañía **COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERÍA RUIZ CPIR CIA. LTDA.,** faculta expresamente a la Dra. Victoria Montero Tamayo para que suscriba cualquier escrito y para que realice a su nombre cuanta gestión o trámite fuere necesario para la inscripción de la presente escritura en el Registro de la



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"

Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente



Propiedad y Registro Mercantil del cantón correspondiente. Sírvase, Señor Notario, anteponer y agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez de este instrumento. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí el Notario Suplente en alta y clara voz en idioma castellano a los comparecientes, aquellos se afirman y ratifican en la aceptación de su total contenido y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

NOTARÍA PRIMERA
DEL CANTÓN
TENA



**SRA. VASCO ORELLANA SANDRA ELIZABETH.
POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS Y
EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y POR LO
TANTO REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA
COMERCIO Y PROYECTO DE INGENIERÍA RUIZ CPIR
CÍA. LTDA.**

RUC. 1891746268001

C. C. 1500 276991

CERT. VOT.002-283.

Pasa.....



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN "TENA"



Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente

...Viene.....



SR. RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAIN.

C. C. 1801492859
CERT. VOT. 002-130.



ING. RUIZ VASCO JONATAN ISRAEL.

C. C. 1803850849
CERT. VOT. 002-154.



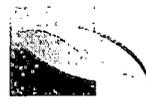
ING. MUÑOZ AVEROS HORTENSIA MAGALI.

C. C. 1800572472
CERT. VOT. 021-327.



DR. PATRICIO ROJAS TRELLES.
NOTARIO SUPLENTE DE LA NOTARIA
PRIMERA DEL CANTÓN TENA



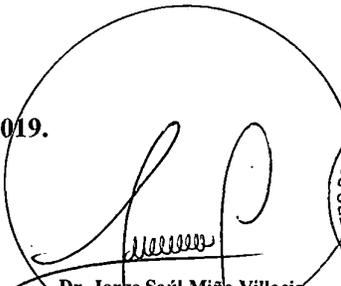


REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL MUNICIPAL DEL CANTON TENA:

CERTIFICACION:

QUEDA LEGALMENTE INSCRITA Y REGISTRADA LA PRESENTE ESCRITURA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO, DE ACUERDO A LA CLAUSULA QUINTA, DE LOS BIENES INMUEBLES, LOTE DE TERRENO RURAL, SIGNADO CON EL NUMERO "DIECISEIS", DE LA MANZANA S/N., DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. = 4.50HAS. UBICADO EN LA JURISDICCION DE LA PARROQUIA MISAHUALLI, CANTON TENA, PROVINCIA DE NAPO. LOTE RURAL UBICADO EN EL SECTOR BALSAYACU, DE LA PARROQUIA PUERTO NAPO, CANTON TENA, PROVINCIA DE NAPO., DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE NUEVE EHCTAREAS VEINTE Y SEITE AREAS. LOTE DE TERRENO URBANO, UBICADO EN LA JURISDICCION DE LA PARROQUIA Y CANTON TENA, PROVINCIA DE NAPO, SIGNADO CON EL NUMERO G-UNO CUATRO CERO CUATRO. UNO UNO, DE LA MANZANA "S/N", DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE CUATROCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS, CELEBRADA EN LA CIUDAD DE TENA, ANTE EL NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DR. PATRICIO ROJAS TRELLES, EN FECHA TRES DE ENERO DEL DOS MIL DIECINUEVE. OTORGADO POR: LOS SEÑORES RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAIN Y VASCO ORELLANA SANDRA ELIZABETH STADO CIVIL CASADOS, A FAVOR DE LA COMPAÑIA COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA. LTDA. DE ACUERDO AL DERECHO REGISTRAL, EN EL TOMO "315" REGISTRO DE PROPIEDADES-SECTOR PÚBLICO, CON EL NUMERO "028", REPERTORIO NUMERO "0065", DEL 2019. CERTIFICO:

TENA, 17 DE ENERO DEL 2019.


Dr. Jorge Saúl Miño Villacis
 Registrador de la Propiedad
 Mediante Resolución Administrativa No. 014-A-DA-2016



Elaborado	Martha Bollo	
Revisado	Ab. Lucia Méndez	
Aprobado	Dr. J. Saul Miño V.	

Un nuevo Tena si es posible



Ab. Nidia Medranda Cevallos

01182

**Notaria Trigésima Segunda
Guayaquil -Ecuador**

1 **RAZON:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo Treinta y cinco de la
2 ley notarial vigente, siento como tal, que al margen de la matriz de la
3 **ESCRITURA PÚBLICA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA**
4 **LIMITADA DENOMINADA COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA**
5 **RUIZ CPIR CIA. LTDA.;** otorgado en la notaría a mi cargo, el día seis de
6 diciembre del dos mil once, tomo nota del Testimonio de la **ESCRITURA**
7 **PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, Y REFORMA DE**
8 **ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA COMERCIO Y PROYECTOS DE**
9 **INGENIERÍA RUIZ CPIR CIA. LTDA OTORGADA POR CÓNYUGES RUIZ**
10 **AMORES EDMUNDO EFRAIN Y VASCO ORELLANA SANDRA ELIZABETH;**
11 **Y LOS CÓNYUGES RUIZ VASCO JONATAN ISRAEL Y MUÑOZ AVEROS**
12 **HORTENSIA MAGALI.** celebrada el tres de enero del dos mil diecinueve ante
13 el **DOCTOR PATRICIO ROJAS TRELLES; NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE**
14 **DEL CANTÓN TENA,** en fe de ello, sello y firma en la ciudad de Guayaquil, el
15 **NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL DIECINUEVE. -**

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Nidia Medranda Cevallos
AB. NIDIA MEDRANDA CEVALLOS

NOTARIA TRIGESIMA SEGUNDA DE GUAYAQUIL





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

01182

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1803850849

Nombres del ciudadano: RUIZ VASCO JONATAN ISRAEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/NAPO/ARCHIDONA/ARCHIDONA

Fecha de nacimiento: 26 DE NOVIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUÑOZ AVEROS HORTENSIA MAGALI

Fecha de Matrimonio: 31 DE AGOSTO DE 2012

Nombres del padre: RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VASCO ORELLANA SANDRA ELIZABETH

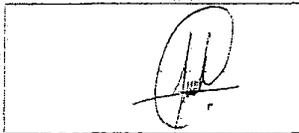
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE ENERO DE 2019

Emisor: LOURDES ISABEL CRUZ FONSECA - NAPO-TENA-NT 1 -NAPO - TENA



N° de certificado: 191-185-99990



191-185-99990

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DE VOTACION
4 DEL FEMBRERO 2013

002 JUNTA No.
002 - 154 NUMERO:
1803850849 CEDULA

RUIZ VASCO JONATAN ISRAEL
APELLIDOS Y NOMBRES.

TUNGURAHUA PROVINCIA
PILLARO CANTON
PRESIDENTE URBANA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION:
ZONA:




REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2013

ESTE DOCUMENTO CREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JRV



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN TENA
EN ATRIBUCIÓN A LA FACULTAD CONFERIDA EN
EL ART. 18, NUMERAL 1 DE LA LEY NOTARIAL. DOY FE Y
CERTIFICO: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL
COPIA DE SU ORIGINAL. EL USO QUE UNA VEZ
QUE ME FUERA EXHIBIDO, FUE DEVUELTO AL INTERESADO.
TENA.

[Handwritten signature]



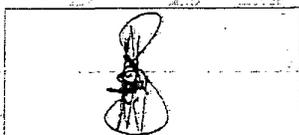
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

01182
Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1500572472

Nombres del ciudadano: MUÑOZ AVEROS HORTENSIA MAGALI

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/NAPO/ARCHIDONA/ARCHIDONA

Fecha de nacimiento: 20 DE ENERO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RUIZ VASCO JONATAN ISRAEL

Fecha de Matrimonio: 31 DE AGOSTO DE 2012

Nombres del padre: MUÑOZ LUIS ODINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AVEROS BONILLA HORTENSIA DIOCELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE ENERO DE 2019

Emissor: LOURDES ISABEL CRUZ FONSECA - NAPO-TENA-NT 1 - NAPO - TENA

N° de certificado: 199-186-00310



199-186-00310

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

021
 JUNTA No.

021 - 327
 NÚMERO

1500572472
 CÉDULA

MUÑOZ AVEROS HORTENSIA MAGALI
 APELLIDOS Y NOMBRES

NAPO
 PROVINCIA

TENA
 CANTÓN

TENA
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
 ZONA:

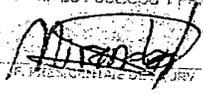




**REFERENDUM
 Y CONSULTA
 POPULAR 2018**

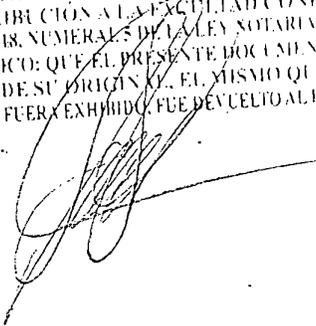
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y
 CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS


 M. P. MONTAÑA DE JURY

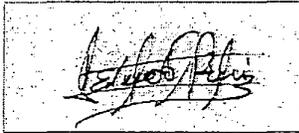


NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN TENA
 EN ATRIBUCIÓN A LA FACULTAD CONFERIDA EN
 EL ART. 18, NUMERALES DE LA LEY NOTARIAL DOY FE Y
 CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL
 COPIA DE SU ORIGEN AL EL MISMO QUE UNA VEZ
 QUE ME FUERA EXHIBIDO, FUE DEVUELTO AL INTERESADO.
 TENA.





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1801492859

Nombres del ciudadano: RUIZ AMORES EDMUNDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/PILLARO/PRESIDENTE URBINA

Fecha de nacimiento: 10 DE NOVIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ELECTRICISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASCO ORELLANA SANDRA

Fecha de Matrimonio: 4 DE FEBRERO DE 1984

Nombres del padre: RUIZ GONZALO E

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AMORES PASTORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JUNIO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 3 DE ENERO DE 2019

Emisor: LÓURDES ISABEL CRUZ FONSECA - NAPO-TENA-NT 1 - NAPO - TENA

N° de certificado: 199-186-00249



199-186-00249

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2013

002 JUNTA No. 002-130 NÚMERO 1801492859 Cédula

RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAIN
APELLIDOS Y NOMBRES

TUNGURAHUA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:
PILLARO CANTÓN ZONA:
PRESIDENTE URBINA PARROQUIA




REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2013

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JRY



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN TENA
EN ATRIBUCIÓN A LA FACULTAD CONFERIDA EN
EL ART. 18, NUMERAL 4 DE LA LEY NOTARIAL. DOY FE Y
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL
COPIA DE SU ORIGINAL. EL MISMO QUE UNA VEZ
QUE ME FUERA EXHIBIDO, FUE DEVUELTO AL INTERESADO.
TENEA.

[Signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1500276991

Nombres del ciudadano: VASCO ORELLANA SANDRA ELIZABETH

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PASTAZA/MERA/MERA

Fecha de nacimiento: 17 DE SEPTIEMBRE DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: EDMUNDO RUIZ AMORES

Fecha de Matrimonio: 4 DE FEBRERO DE 1984

Nombres del padre: HUGO VASCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MARIA ORELLANA ORELLANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JUNIO DE 2012

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE ENERO DE 2019

Emisor: LOURDES ISABEL CRUZ FONSECA - NAPO-TENA-NT 1 - NAPO - TENA



N° de certificado: 190-186-00140



190-186-00140

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

002 JUNTA No.
002 - 283 NÚMERO
1500276991 CÉDULA

VASCO ORELLANA SANDRA ELIZABETH
 APELLIDOS Y NOMBRES

TUNGURAHUA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:
 PILLARO CANTÓN ZONA:
 PRESIDENTE URBANA PARROQUIA

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS FRÁNTICES PÚBLICOS Y PRIVADOS

PRESIDENTE DE LA JURY



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN TENA
 EN ATRIBUCIÓN A LA FACULTAD CONFERIDA EN
 EL ART. 18, NUMERAL 1 DE LA LEY NOTARIAL, DOY FE Y
 CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL
 COPIA DE SU ORIGINAL, EL MISMO QUE UNA VEZ
 QUE ME FUERA EXHIBIDO FUE DEVUELTO AL INTERESADO.
 TENA.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1891746268001
RAZON SOCIAL: COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CIRIACIA, LTDA
NOMBRE COMERCIAL: CPI LTDA.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: VASCO ORELLANA SANDRA ELIZABETH
CONTADOR: AVEROS JIMENEZ RUTH MARISOL

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/02/2012 **FEC. CONSTITUCION:** 07/02/2012
FEC. INSCRIPCION: 06/03/2012 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 23/05/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, EDIFICIOS DE ALTURAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: IZAMBA Ciudadela: AMAZONAS Calle: LAGO AGRIO Número: S/N
 Intersección: 12 DE FEBRERO Manzana: UNO Piso: 0 Kilómetro: 8 ½ Camino: VIA A QUITO Referencia ubicación: A TRES
 CUADRAS DEL PARQUE INDUSTRIAL Celular: 0984084599 Telefono: Trabajos: 032434225 Celular: 0999834737 Email:

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales: para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiere bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002

JURISDICCION: ZONA 3 TUNGURAHUA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: AGVC010912 Lugar de emisión: AMBATO/BOLIVAR 1560 Fecha y hora: 23/05/2018 11:13:59



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1891746268001
RAZON SOCIAL: COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA. LTDA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 07/02/2012
NOMBRE COMERCIAL: CPI LTDA.		FEC. CIERRE:
		FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES. INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE CENTRALES DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TRANSFORMADORES. PRESTACIÓN DE ASESORAMIENTO Y AYUDA A LAS EMPRESAS Y LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, EFICIENCIA Y CONTROL, INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA, ETCÉTERA. COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLAD. FABRICACIÓN DE ESTRUCTURAS DE METAL: MARCOS O ARMAZONES PARA CONSTRUCCIÓN Y PARTES DE ESAS ESTRUCTURAS: TORRES, MÁSTILES, ARMADURAS, PUENTES, ETCÉTERA; MARCOS INDUSTRIALES DE METAL: MARCOS PARA ALTOS HORNOS, EQUIPOS DE ELEVACIÓN Y MANIPULACIÓN, ETCÉTERA. EXTRACCIÓN Y DRAGADO DE ARENAS PARA LA INDUSTRIA, ARENAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, GRAVA (RIPIO) Y

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: IZAMBA Ciudadela: AMAZONAS Calle: LAGO AGRIO Número: S/N Intersección: 12 DE FEBRERO Referencia: A TRES CUADRAS DEL PARQUE INDUSTRIAL Manzana: UNO Piso: 0 Kilómetro: 8 ½ Camino: VIA A QUITO Celular: 0984084599. Teléfono: Trabajo: 032434225 Celular: 0999834737 Email: contable@cpi-ec.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002	ESTADO: ABIERTO TRANSPORTE	FEC. INICIO ACT.: 16/03/2017
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:
		FEC. REINICIO:
OPERADORA DE TRANSPORTE: COMPAÑIA DE TRANSPORTES DE CARGA PESADA	RUC: 1891753965001	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

TODAS LAS ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA INCLUIDO EN CAMIONETAS DE TRONCOS, GANADO, TRANSPORTE REFRIGERADO, CARGA PESADA, CARGA A GRANEL, INCLUIDO EL TRANSPORTE EN CAMIONES CISTERNA, AUTOMÓVILES, DESPERDICIOS Y MATERIALES DE DESECHO SIN RECOGIDA NI ELIMINACIÓN.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: IZAMBA Ciudadela: AMAZONAS Calle: PANAMERICANA NORTE Número: S/N Intersección: LAGO AGRIO Y 12 DE FEBRERO Referencia: A TRES CUADRAS DEL PARQUE INDUSTRIAL Manzana: UNO Piso: 0 Kilómetro: 8 ½ Camino: VIA A QUITO Teléfono Trabajo: 032434225 Celular: 0999834737 Email:

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: AGVC010912 Lugar de emisión: AMBATO/BOLIVAR 1560 Fecha y hora: 23/05/2018 11:13:59

Registro Mercantil de Ambato

TRÁMITE NÚMERO: 2178

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: AMBATO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD AMBATO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

**1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL**

NÚMERO DE REPERTORIO:	1469
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	10/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	152
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	07/02/2014
FECHA ACEPTACION:	07/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA. LTDA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	AMBATO

**3. DATOS DE REPRESENTANTES:**

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1500276991	VASCO ORELLANA SANDRA ELIZABETH	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: AMBATO, A 10 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

[Signature]
DR. FALISTO HERNAN PALACIOS PEREZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN AMBATO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. RODRIGO PACHANO S/N Y MONTALVO C/

Certifico que el documento que antecede es idéntico a su original que ha sido puesto a mi vista, de lo que doy fe.

14 MAR 2014

[Signature]
Dr. Julio Cesar Arteaga I.
NOTARIO SEPTIMO DE AMBATO
Dir: Casillas 06-18 y Carrizos

Página 1 de 1

Es fiel copia
[Signature]
1500276991
Nº 0094160

COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA.LTDA.

Ambato, Febrero 7 de 2014

Señora:
SANDRA ELIZABETH VASCO ORELLANA
Presente.

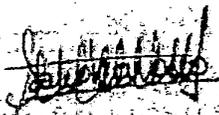
Nos es grato, el comunicarle que la Junta General Ordinaria de Socios de la Compañía **COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA. LTDA.** reunida el día de hoy, tuvo el acierto de elegirle a usted para que desempeñe el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por el lapso de cinco años estatutarios, para que la represente legal, judicial o extrajudicialmente y las demás funciones señaladas.

La compañía **COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA. LTDA.** se constituyó mediante escritura pública el día 6 de diciembre del año 2011, otorgada ante el Notario Trigésimo Segundo del Cantón Guayaquil doctor Nelson Javier Torres Carrillo, y legalmente inscrita en el Registro Mercantii del cantón Ambato el día 7 de febrero del año 2012, bajo el número 86 y 368 del Repertorio


Maria Elena Vasco
C.C.: 1500335896
PRESIDENTA



Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA.LTDA.**, en la ciudad de Ambato a los 7 días del mes de febrero del año 2014.


SANDRA ELIZABETH VASCO ORELLANA
C.C.: 1500276991

Certifico que el documento que antecede es idéntico a su original, que ha sido puesto a mi vista, de lo que soy fe.
04 FEB 2014
Dr. Julio César Arteaga I.
NOTARIO SEPTIMO DE AMBATO
Dirección: Castilla 06-18 y Cevallos

Registro Mercantil de Ambato



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: AMBATO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD AMBATO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	1469
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	10/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	152
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	07/02/2014
FECHA ACEPTACION:	07/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA. S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	AMBATO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1500276991	VASCO ORELLANA SANDRA ELIZABETH	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: AMBATO, A 10 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

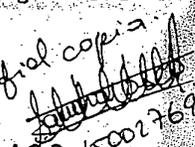

DR. FAUSTO HERNÁN PALACIOS PÉREZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN AMBATO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. RODRIGO PACHANO S/N Y MONTALVO C.

Certifico que el documento que antecede es idéntico a su original que ha sido puesto a mi vista, de lo que doy fe.

04 ABR 2014
Dr. Julio César Arteaga I.
NOTARIO PÚBLICO DE AMBATO
Calle Cayulo 06-18 y Cervillos

Página 1 de 1

Es fiel copia

Nº 9094160 1500276991

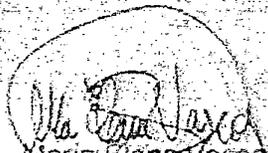
COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA.LTDA.

Ambato, Febrero 7 de 2014

Señora:
SANDRA ELIZABETH VASCO ORELLANA
Presente.

Nos es grato el comunicarle que la Junta General Ordinaria de Socios de la Compañía **COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA.LTDA.** reunida el día de hoy, tuvo el acierto de elegirle a usted para que desempeñe el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por el lapso de cinco años estatutarios, para que la represente legal, judicial o extrajudicialmente y las demás funciones señaladas.

La compañía **COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA.LTDA.** se constituyó mediante escritura pública el día 6 de diciembre del año 2011, otorgada ante el Notario Trigésimo Segundo del Cantón Guayaquil doctor Nelson Javier Torres Carrillo, y legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Ambato el día 7 de febrero del año 2012, bajo el número 86 y 368 del Repertorio.


Maria Elena Vasco
C.C. 1500335896
PRESIDENTA



Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA.LTDA.**, en la ciudad de Ambato a los 7 días del mes de febrero del año 2014


SANDRA ELIZABETH VASCO ORELLANA
C.C. 1500276991

Certifico que el documento que antecede es idéntico a su original, que ha sido puesto a mi vista, de lo que doy fe.
04 FEB 2014
Dr. Bruno César Arteaga I.
NOTARIO SEPTIMO DE AMBATO
Dr. Castillo 06-18 y Cevallos



Gobierno Autónomo Descentralizado 182
Municipal de **TENA**



Especie valorada

USD. 2.00

Nº: 79229

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL MUNICIPIO

Apellidos y Nombres: *MUÑOZ AVEROS HORTENSIA MAGALI*

Cédula de Identidad: *1500572472*

C.I.U.: *30528*

Dirección: *BELLAVISTA (MARAÑON Y AV.15 DE NOVIEMBRE)*

Tena, 27 de DICIEMBRE del 2016

LA DIRECCION FINANCIERA DEL MUNICIPIO DE TENA

CERTIFICA:

Que revisados todos los archivos de títulos de crédito y cuentas pendientes de cobro de esta Dirección, no consta como deudor al Municipio.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR TREINTA DIAS

VTO. BNO.

CERTIFICA

VERIFICADO

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

RECAUDADOR





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de **TENA**

Especie valorada
USD: 2.00
N°: 79229

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL MUNICIPIO

Apellidos y Nombres: *VASCO ORELLANA SANDRA ELIZABETH*
Cédula de Identidad: *1500276991*
C.I.U.: *51494*
Dirección: *AMBATO (CDLA. AMAZONAS/12 DE FEBRERO Y LAGO AGRIO)*

Tena, 27 de DICIEMBRE del 2018

LA DIRECCION FINANCIERA DEL MUNICIPIO DE TENA

CERTIFICA:

Que revisados todos los archivos de títulos de crédito y cuentas pendientes de cobro de esta Dirección, no consta como deudor al Municipio.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR TREINTA DIAS

VTO. BNO.

CERTIFICA

VERIFICADO

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

RECAUDADOR





CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL MUNICIPIO

Apellidos y Nombres: RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAIN

Cédula de Identidad: 1801492859

C.I.U.: 25426

Dirección: AMBATO

Tena, 27 de DICIEMBRE del 2016

LA DIRECCION FINANCIERA DEL MUNICIPIO DE TENA

CERTIFICA:

Que revisados todos los archivos de títulos de crédito y cuentas pendientes de cobro de esta Dirección, no consta como deudor al Municipio.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR TREINTA DIAS

VTO. BNO.

CERTIFICA

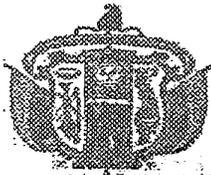
VERIFICADO

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

RECAUDADOR





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de **TENA**

Especie valorada
USD: 2.00
Nº: 85078

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL MUNICIPIO

Apellidos y Nombres: *RUIZ VASCO JONATAN ISRAEL*
Cédula de Identidad: *1803850849*
C.I.U.: *55056*
Dirección: *BELLAVISTA (AV. 15 DE NOVIEMBRE Y MARAÑÓN)*

Tena, 03 de ENERO del 2019

LA DIRECCION FINANCIERA DEL MUNICIPIO DE TENA

CERTIFICA:

Que revisados todos los archivos de títulos de crédito y cuentas pendientes de cobro de esta Dirección, no consta como deudor al Municipio.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR TREINTA DIAS

VTO. BNO.

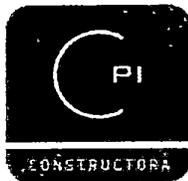
CERTIFICA

VERIFICADO

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL





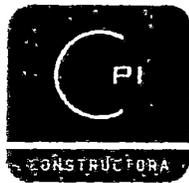
**ACTA DE LA JUNTA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA
COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA. LTDA.**

En la Ciudad de Ambato, Provincia del Tungurahua, República del Ecuador, a los veinte y un días del mes de septiembre del año dos mil diez y ocho, a las diecisiete horas, en el local de la compañía, ubicada en la Ciudadela Amazonas, Calle Lago Agrío y 12 de Febrero, Panamericana Norte, Km 8 1/2 vía a Quito, Parroquia Izamba de la ciudad de Ambato, se encuentran reunidos, por sus propios y personales derechos, los siguientes socios:

NOMBRE	CAPITAL
RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAIN	\$168.969,00
RUIZ VASCO JONATAN ISRAEL	\$ 90.042,00
RUIZ VASCO JUAN CARLOS	\$ 40.002,00
VASCO MIRANDA MARÍA ELENA	\$ 7.012,00
TOTAL	\$306.025,00

Por consiguiente, estando presente el 100% del capital social, los socios acuerdan constituirse en Junta Universal de Socios, para tratar y pronunciarse sobre el siguiente orden del día:

1. AUMENTO DEL CAPITAL
2. CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL INFORME PERICIAL DE LOS AVALUOS DE LOS BIENES INMUEBLES QUE SE APORTARAN A LA COMPAÑIA, REALIZADO POR LA COMPAÑIA PERITAJES Y AVALUOS & CONSTRUCTORA CALLEJAS NARANJO AMBAVAL C.L.
3. REFORMAS AL ESTATUTO SOCIAL.
4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA.



Los socios acuerdan por unanimidad constituirse en Junta Universal de Socios y aprueban el tratamiento de los puntos del orden del día previsto en esta Acta. Actúa en calidad de Presidente de la Junta el señor Jonatan Israel Ruiz Vasco y actúa como Secretaria la Gerente General la señora Sandra Elizabeth Vasco Orellana.

Presidencia dispone que se trate el primer punto del orden del día:

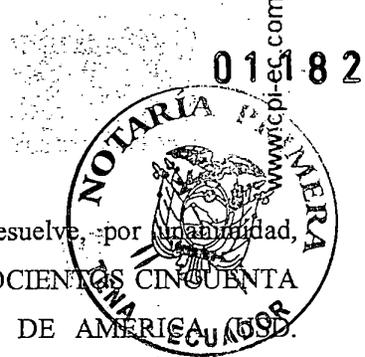
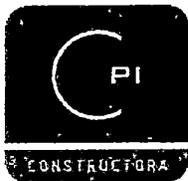
1. AUMENTO DE CAPITAL:

La señora Gerente General manifiesta que es necesario realizar un aumento de capital social de la compañía para que pueda seguir realizando su actividad económica; indica que, de acuerdo a lo conversado previamente con los socios, el aumento de capital se realizaría por la suma de DOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 252.000,00), mediante la emisión de DOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL participaciones sociales de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, aumento que se pagará capitalizando la cuenta "Aporte en especie", y "numerario" originada en los aportes realizados por los señores EDMUNDO EFRAIN RUIZ AMORES y JONATAN ISRAEL RUIZ VASCO.

El aporte en especie se realizará, mediante la transferencia de dominio de varios bienes inmuebles, que constan detallados a continuación. El detalle explicativo de la forma de pago del aumento de capital, sus cantidades y proporciones, constan en el cuadro de suscripción y pago del aumento de capital que ha sido preparado por el Departamento de Contabilidad, y que también deberá aprobarse por esta Junta.

Señala que los socios han solicitado el avalúo de los inmuebles a aportarse por parte de un perito autorizado por la Superintendencia de Compañías.

Los señores JUAN CARLOS RUIZ VASCO y MARÍA ELENA VASCO MIRANDA, expresamente renuncian a su derecho preferente para aumentar el capital en la proporción que le corresponde.



RESOLUCION: La Junta General Universal de Socios resuelve, por unanimidad, aumentar el capital suscrito de la compañía, en la suma de **DOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (252.000,00), mediante la emisión de **DOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL** participaciones sociales de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, aumento que se paga de la siguiente manera:

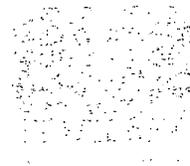
A) - Con el aporte en especie, que lo realizan los siguientes socios: (1) capital suscrito por el Señor **EDMUNDO EFRAIN RUIZ AMORES**, por la suma de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL DÓLARES (\$ 186.000,00)**, lo paga de la siguiente manera: "Aportes en especies" "aporte en numerario" en las cantidades que constan en el cuadro de aumento de capital. El aporte en especie está conformado por: **(a) Bienes:** El señor Edmundo Efraín Ruiz Amores aporta los siguientes bienes inmuebles:

(a.1). Un lote de terreno rural, ubicado en la jurisdicción de la Parroquia Misahuallí y Cantón Tena, Provincia de Napo, Sector Venecia Izquierda, signado con el número "DIECISEIS". Comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: con intersección entre Oeste y Este con una distancia de 0,00 m. SUR: vía Misahuallí- Puerto Napo con una dimensión de 47 metros, rumbo N. 79° 56'38" W. ESTE: con el lote número 17 de propiedad de la señora Glorinda Nuñez Ulloa, con una dimensión de 144,23 metros, rumbo S. 25° 6'16"E. en 45,58 metros, rumbo S 15° 29'19"E., en 74,18 metros rumbo S 8° 33'2"E., en 93,32 metros rumbo S 5° 36'49"E., en 68,84 metros rumbo S. 2° 5'33"E., en 52,1 metros, rumbo S. 8° 20'10"E., en 42,77 metros rumbo S. 5° 8'47" W., en 66 metros rumbo S. 8° 19'2"W., área protección hidrológica del Estero s/n en 12,9 metros rumbo S. 0° 53'34' W, con el lote número 17 de propiedad de la señora Glorinda Nuñez Ulloa, con 88,38 metros rumbo S. 0° 53'34" W., en 44,04 metros rumbo S. 7° 35'41" E, y en 113,37 metros rumbo S 6° 31'30" W., dando un total; de 844,81 metros: OESTE: con el lote número 15 de propiedad de la señora Fabiola Hidalgo en 92,97 metros, rumbo N. 7° 7'38"E., en 101,57 metros rumbo N. 0° 10'20" E., en 48,32 metros rumbo N. 3° 33'59" E. área de protección hidrológica del Estero s/n en 12 metros, rumbo N. 6° 34'42"E., con el lote número 15 de la señora Fabiola Hidalgo en 24,18 metros, rumbo N. 18° 12'19"E., en 67,08 metros rumbo N. 0° 12'23"W., en 93,40 metros, rumbo N 8°

Cdla. Amazonas Panamericana Norte Km. 8 1/2 www.cpi-ec.com - info@cpi-ec.com
032434225 - 0984084599

AMBATO - ECUADOR

Página 3 de 7



48'34"W., en 81,25 metros, rumbo N 27° 52'15" W., en 145,5 metros, rumbo N. 9° 11'29"W con carretera a la Mina, en 51,24 metros rumbo N 6° 58'44, en 59,04 metros, rumbo N. 1° 0'52"E., en 35,32 metros rumbo N.2° 23'49" E., en 12,37 metros rumbo N. 14° 52'50" E., y en 12,94 metros, rumbo N.23° 43'57" E., dando un total de 833,73 m. Dando una superficie total de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. = 4,50 HECTAREAS. Adquiridos por compra venta otorgada por los señores Fredy Vilberto Sánchez Rosero, Rosa Umbelina Sánchez Rosero, Ángel Vitervo Sánchez Rosero y Ligia Mariela Sánchez Moreta, celebrada en la ciudad de Ambato ante el Notario Público Tercero Dr. Alvaro Abraham Flores Varela, en fecha veinte y tres de noviembre del dos mil diecisiete. Inscrito en el Registro de la propiedad del Cantón Tena en fecha primero de diciembre del año dos mil diecisiete, Tomo 268, el número 874, repertorio 01652.

(a.2.) Lote de terreno rural, ubicado en la jurisdicción de la Parroquia Puerto Napo y Cantón Tena, Provincia de Napo, Sector Balzayacu. Comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con camino privado del vendedor en ciento sesenta y un metros cincuenta y un centímetros, rumbo S. 87° 02'02" E. SUR: con propiedad del señor Norbero Riera en ciento sesenta metros, noventa y seis centímetros rumbo N. 86° 58'37" W. ESTE: Con propiedad del señor Héctor Garcés en quinientos setenta y cinco metros, veinte y tres centímetros, rumbo S. 01° 57'08" E. OESTE: con carretero público en quinientos setenta y cinco metros, cero siete centímetros rumbo N. 01° 53'49" W. Dando una superficie total de NUEVE HECTÁREAS, VEINTE Y SIETE ÁREAS. Adquirido por escritura pública de compraventa otorgada por los cónyuges Cesar Antonio Torres Paredes y Martha Semaria Espín Parra, celebrada en la ciudad de Archidona ante la señora Notaria Maura Eliza Belalcazar Santana el tres de mayo del dos mil diez, inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Tena en fecha cinco de mayo del año dos mil diez, Tomo 315, el número 389, repertorio 0820.

(b) El señor JONATAN ISRAEL RUIZ VASCO aporta el siguiente bien inmueble: (b.1) un lote de terreno urbano ubicado en la jurisdicción de la Parroquia y cantón Tena,

Cdla. Amazonas Panamericana Norte Km. 8 1/2 www.cpi-ec.com - info@cpi-ec.com
032434225 - 0984084599

AMBATO - ECUADOR

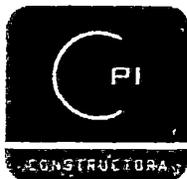
Página 4 de 7



provincia de Napo, Barrio Las Palmeras, signado con el número G- CATORCE CUATRO ONCE, Manzana CUATRO. Comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: con propiedad particular en doce metros ochenta centímetros; SUR: con la calle Cacique Beto en dieciséis metros con cincuenta centímetros. ESTE: con propiedad particular en treinta y un metros con cincuenta centímetros. OESTE: con la calle Eladio Dávila en treinta y dos metros con ochenta centímetros. Dando una superficie total de CUATROCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS, adquirido por escritura de compraventa otorgada por los cónyuges Ángel Fernando Tapia Quilligana y Rosa Jakeline Shiguango Chimbo, celebrada en la ciudad de Tena ante la Sra. Notaria Primera Dra. Lourdes Cruz Fonseca, en fecha diecisiete de julio del dos mil catorce, inscrito en el Registro de la propiedad del Cantón Tena en fecha primero de agosto del dos mil catorce, Tomo 121, el número 750, repertorio 1450, del año 2014.

(b) AVALUOS: Los bienes inmuebles descritos en los literales han sido valuados por los peritos Diego Callejas Naranjo y María Virginia Montero Ulloa, peritos inscritos en los registros de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en las siguientes cantidades: el inmueble del literal (a.1.) por un valor de CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTE DÓLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS (USD. 50.420,42); el inmueble descrito en literal (a.2.) por un valor de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SETENTA Y TRES DÓLARES CON VEINTE Y SIETE CENTAVOS (USD. 135.073,27); el inmueble descrito en el literal (a.3.) por un valor de SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS (USD. 65.837,62). Todos los socios expresamente aceptan los avalúos de los bienes aportados en las cantidades señaladas en este literal, asumiendo su responsabilidad frente a la compañía y a terceros por el valor aceptado. Con respecto a los avalúos realizados por los peritos antes mentados, se adjuntan como documentos habilitantes en los que se muestran tales valoraciones patrimoniales.

(c) PARTICIPACIONES: Los socios suscriben las siguientes participaciones a cambio de sus aportaciones: (c.1.) el señor RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAÍN suscribe CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL participaciones, las mismas que se encuentran totalmente pagadas por su aporte en especie y en numerario, en las condiciones previstas



en el cuadro de aumento de capital social; (c.2.) RUIZ VASCO JONATAN ISRAEL suscribe SESENTA Y SEIS MIL participaciones totalmente pagadas en aporte en especie y en numerario, en las condiciones previstas en el cuadro de aumento de capital social.; (c.3.) Los socios RUIZ VASCO JUAN CARLOS y VASCO MIRANDA MARIA ELENA no suscriben participación alguna en este aumento pues han renunciado a su derecho de preferencia.

Perfeccionado el aumento de capital, el capital suscrito asciende a la suma de QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL VEINTE Y CINCO DÓLARES (USD. 558.025,00), dividido en QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL VEINTE Y CINCO (558.025) participaciones sociales de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. Los socios están completamente de acuerdo con el número de participaciones sociales y el monto del capital suscrito que le corresponderá a cada uno de ellos, una vez perfeccionado el presente aumento.

El señor Presidente dispone que se trate el siguiente punto.

2.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL INFORME PERICIAL DE LOS AVALUOS DE LOS BIENES INMUEBLES QUE SE APORTARAN A LA COMPAÑÍA, REALIZADO POR LA COMPAÑÍA PERITAJES Y AVALUOS & CONSTRUCTORA CALLEJAS NARANJO AMBAVAL C.L.

Presidencia pone en consideración de los socios los avalúos presentados por el Ingeniero Diego Callejas Naranjo y la arquitecta María Virginia Montero Ulloa, peritos inscritos en la Superintendencia de Compañías.

RESOLUCIÓN: La Junta Universal de Socios resuelve aprobar los avalúos presentados por la compañía PERITAJES Y AVALUOS & CONSTRUCTORA CALLEJAS NARANJO AMBAVAL C.L. suscritos por el Ingeniero Diego Callejas Naranjo y la arquitecta María Virginia Montero Ulloa en las condiciones indicadas en el punto anterior y cuyo detalle consta en anexo adjunto a la presente acta.



01182
www.cpi-ec.com



Presidencia dispone que se trate el siguiente punto:

3.- REFORMAS AL ESTATUTO SOCIAL.

Presidencia pone en consideración de la junta que consecuencia de las decisiones adoptadas, es necesario realizar la reforma del artículo Quinto respecto al capital social.

RESOLUCIÓN: La Junta Universal de Socios resuelve reformar el artículo QUINTO respecto al capital social, el mismo que en adelante dirá:

Artículo Quinto. - Capital Social. - El capital social de la compañía es de QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL VEINTE Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD. 558.025,00), dividido en QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL VEINTE Y CINCO (558.025) participaciones sociales del valor de un dólar cada una”

4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA

Agotados los puntos del orden del día, se declara un receso para redactar el Acta, se reinstala la junta con los mismos asistentes, a las veinte horas con treinta minutos es leída nuevamente el acta que antecede, la cual los socios aprueban y ratifican en todo su contenido, para constancia de lo cual firman en unidad de acto.

Ruíz Amores Edmundo Efraín

Ruíz Vasco Juan Carlos

Ruíz Vasco Jonathan Israel

Vasco Miranda María Elena

CUADRO DE AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA. LTDA.

SOCIO	CAPITAL ACTUAL	AUMENTO DE CAPITAL	FORMA DE PAGO		NUEVO CAPITAL SOCIAL	NUMERO DE PARTICIPACIONES SOCIALES
			ESPECIE	NUMERARIO		
RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAIN	\$ 168.969,00	\$ 186.000,00	\$ 185.493,69	\$ 506,31	\$ 354.969,00	354.969
RUIZ VASCO JONATAN ISRAEL	\$ 90.042,00	\$ 66.000,00	\$ 65.837,62	\$ 162,38	\$ 156.042,00	156.042
RUIZ VASCO JUAN CARLOS	\$ 40.002,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 40.002,00	40.002
VASCO MIRANDA MARÍA ELENA	\$ 7.012,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7.012,00	7.012
	\$ 306.025,00	\$ 252.000,00	\$ 251.331,31	\$ 668,69	\$ 558.025,00	558.025

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL MUNICIPAL DEL CANTÓN TENA

CERTIFICADO DE GRAVAMEN



El suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil Municipal del Cantón Tena, Dr. Jorge Saúl Miño Villacis, Mediante Resolución Administrativa N.- 014-A-DA-2016 de fecha 10 de Junio del 2016, suscrito por el señor Prof. Klever Estanislao Ron Alcalde del Cantón Tena, a petición de parte interesada y revisados los Libros Registros de Inscripciones certifica que: **LOS SEÑORES EDMUNDO EFRAIN RUIZ AMORES Y SANDRA ELIZABETH VASCO ORELLANA**, estado civil casados, con cédulas de ciudadanía números **180149285-9 y 150027699-1**, constan como propietarios de un lote de terreno rural, ubicado la jurisdicción de la Parroquia Misahualli y Cantón Tena, Provincia Napo, Sector Venecia Izquierda. Signado con el número **"DIECISÉIS"**. Comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con intersección entre Oeste y Este con una distancia de 0,00 metros. **SUR:** Vía Misahualli-Puerto Napo con una dimensión de 47 metros, rumbo N. 79°56'38" W. **ESTE:** Con el lote numero 17 de propiedad de la señora Glorinda Núñez Ulloa, con una dimensión de 144.23 metros, rumbo S. 25°6'16" E., en 45.58 metros, rumbo S. 15°29'19" E., en 74.18 metros, rumbo S. 8°33'22" E., en 93.32 metros rumbo S. 5°36'49" E., en 68.84 metros, rumbo S. 2°5'33" E., en 52.1 metros, rumbo S. 8°20'10" E., en 42.77 metros, rumbo S. 5°8'47" W., en 66 metros, rumbo S. 8°19'2" W., área protección hidrológica del Estero s/n, en 12.9 metros, rumbo S. 0°53'34" W., con el lote numero 17 de propiedad de la señora Glorinda Núñez Ulloa, con 88.38 metros, rumbo S. 0°53'34" W., en 44.4 metros, rumbo S. 7°35'41" E, y en 113.37 metros, rumbo S. 6°31'30" W., dando un total de 844.81 metros. **OESTE:** Con el lote numero 15 de propiedad de la señora Fabiola Hidalgo en 92.97 metros, rumbo N. 7°7'38" E., en 101.57 metros, rumbo N. 0°10'20" E., en 48.32 metros, rumbo N. 3°33'59" E., área de protección hidrológica del Estero s/n en 12 metros, rumbo N. 6°34'42" E., con el lote numero 15 de la señora Fabiola Hidalgo en 24.18 metros, rumbo N. 18°12'19" E., en 67.8 metros, rumbo N. 0°12'23" W., en 93.40 metros, rumbo N. 8°48'34" W., en 81.25 metros, rumbo N. 27°52'15" W., en 144.05 metros, rumbo N. 9°11'29" W., con carretera a la mina, en 51.24 metros, rumbo N. 6°58'44" W., en 59.4 metros, rumbo N. 1°0'52" E., en 35.32 metros, rumbo N. 2°23'49" E., en 11.37 metros, rumbo N. 14°52'50" E., y en 11.94 metros, rumbo N. 23°43'57" E., . Dando una superficie total de **CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. = 4.50 HAS.** Adquirido por Escritura de **COMPRA-VENTA**, otorgado por: **LOS SEÑORES FREDY VILBERTO SÁNCHEZ ROSERO, ROSA UMBELINA SÁNCHEZ ROSERO, ÁNGEL VITERVO SÁNCHEZ ROSERO, LIGIA MARIELA SÁNCHEZ MORETA**, celebrada en la ciudad de Ambato, ante el Notario Público Tercero Dr. Alvaro Abraham Flores Varela, en fecha veinte y tres de noviembre del dos mil diecisiete. Inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Tena en fecha primero de Diciembre del año dos mil diecisiete. **SE HALLA EL PREDIO LIBRE DE HIPOTECAS, LIBRE DE EMBARGOS, LIBRE DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR, EN LO QUE A ESTA REGISTRADURÍA SE REFIERE.** Certificación conferida a la fecha Tena, 02 de enero de 2019.

Jorge Saúl Miño V.
Dr. Jorge Saúl Miño V.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Mediante Resolución Administrativa
N.-014-A-DA-2016



NOTA: La duración del Certificado e Historial de dominio es de **45 días** de acuerdo al Art. 42 de la Ordenanza Municipal 031-2012.

Elaborado	Ana Méndez Coello
Revisó	Dr. Jorge Saúl Miño V.

Un nuevo Tena si es posible



GAD Municipal DE TENA

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
UNIDAD DE CONTROL, REGULACIÓN URBANA Y RURAL

TENA, a 22 de OCTUBRE del 2018.

Arquitecto
RONAL ROLDÁN
Coordinador Técnico UCruyr (E)
Presente,

Yo, SANDRA EUZABETH VASCO OPELLANIA

Propietario del predio ubicado en la Parroquia: PUERTO MISAHUALLI

Centro Poblado _____ Comunidad VENECIA IZQUIERDA

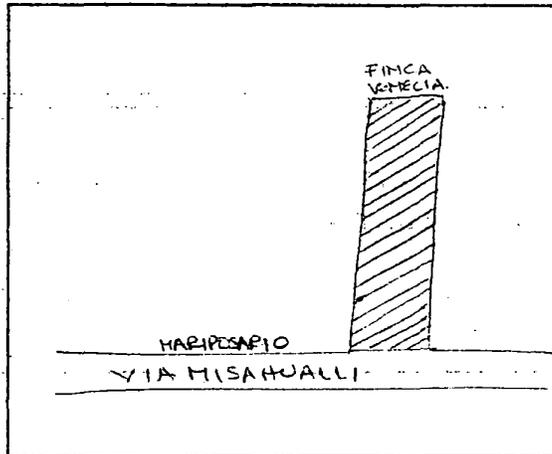
Urbanización: SURCOS NUEVOS

Manzana Nº _____ Lote Nº 16 Frente _____ ml.

Calle o vía VIA MISAHUALLI Área= 44.614,51 m².

Solicito se me conceda el INFORME DE REGULACION RURAL para:

- EDIFICACIÓN: Comercial () Residencial () Residencial con comercio () Industrial () Turístico ()
- OBRA NUEVA _____ () AMPLIACIÓN _____ () REORDENACIÓN _____ ()
- CERRAMIENTO: _____ () SUBDIVISIÓN DE LOTE: _____ ()
- VENTA: _____ () URBANIZACIÓN: _____ ()
- OTROS: TRASPASE DE BIENES () TRABAJOS VARIOS: _____ ()



CROQUIS DE UBICACION

Firma del Propietario

Nombre SANDRA VASCO

C. Identidad 1500276991

NOTA: En el croquis debe constar el predio o finca así misma las vías próximas, que sirvan de referencia para su rápida ubicación y localización.

Este documento se sustenta en la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la determinación administrativa y recaudación de las tasas por servicios técnicos y administrativas del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA Art. 8 GENERALIDADES

ACCESOS AL PREDIO		ANCHO
1º	VIA TENA - MISAHUALI	18.00
2º		
3º		
ZONIFICACION - REGULACIONES MUNICIPALES		
ZONA:		
SECTOR:		
NORMAS DE EDIFICACION:		
FORMA DE EDIFICACION:		
# MAXIMO DE PISOS:		
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION:		
RETIROS MINIMOS:		
FRONTAL:		
LATERAL DERECHO:		
LATERAL IZQUIERDO:		
POSTERIOR:		
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS):		
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (CUS):		
PARQUEADEROS MINIMOS:		



SE ADJUNTA PLANIMETRÍA

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO ESC. 1:500

SITUACION DE LA PROPIEDAD: LOTE # 16 Mz: S/N

NORTE:

SUR:

ESTE:

OESTE:

AREA=

SE ADJUNTA CUADRO DE LINDEROS Y AREA.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE:

VÁ ASFALTADA, RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA ENTUBADA.

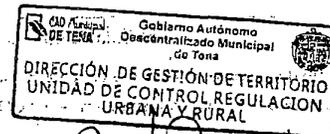
INFORMES ADICIONALES:

ESTE DOCUMENTO NO SIGNIFICA TITULO ALGUNO QUE PUEDAN HACER VALER CONTRA TERCEROS NI QUE VAYA EN SU PERJUICIO; DOCUMENTO VALIDO PARA LO SOLICITADO (TRASPASO DE BIENES).



[Handwritten Signature]
ING. TITO GREFA C.

TECNICO RESPONSABLE

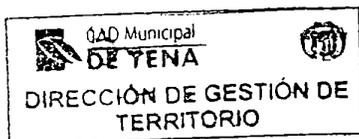


[Handwritten Signature]

ARQ. MARCELO NARVAEZ C.
TECNICO UCRUYR

Elaborado por: Byron Tapuy- Técnico Analista 3
Revisado por: Arq. Ronal Roldán-coordinador (e)
Revisado por: Arq. Jeferson Cañar - Director.

CUADRO DE LINDEROS DEL LOTE N° 16				COORDENADAS			
LADOS	DIST. (m.)	RUMBO	COLINDANTES	VERTICE	ESTE (X)	NORTE (Y)	
NORTE 1	0,00	0,00	INTERSECCIÓN ENTRE OESTE Y ESTE	1	0,00	0,00	
ESTE							
1 a 2	144,23m	S 25°6'16" E	LOTE N° 17 PROPIEDAD DE LA SRA. GLORINDA NUÑEZ ULLOA LOTE N° 17 PROPIEDAD DE LA SRA. GLORINDA NUÑEZ ULLOA ÁREA DE PROT. HIDROLÓGICA DEL ESTERO S/N LOTE N° 17 PROPIEDAD DE LA SRA. GLORINDA NUÑEZ ULLOA	1	199092,339	9885298,016	
2 a 3	45,58m	S 15°29'19" E		2	199153,532	9885167,409	
3 a 4	74,18m	S 8°33'2" E		3	199165,703	9885123,488	
4 a 5	93,32m	S 5°36'49" E		4	199176,732	9885050,137	
5 a 6	68,84m	S 2°5'33" E		5	199185,860	9884957,268	
6 a 7	52,01m	S 8°20'10" E		6	199188,373	9884888,476	
7 a 8	42,77m	S 5°8'47" W		7	199195,914	9884837,014	
8 a 9	66,00m	S 8°19'2" W		8	199192,078	9884794,416	
9 a 10	12,09m	S 0°53'34" W		9	199182,531	9884729,112	
10 a 11	88,38m	S 0°53'34" W		10	199182,342	9884717,020	
11 a 12	44,04m	S 7°35'41" E		11	199180,965	9884628,655	
12 a 13	113,37m	S 6°31'30" W		12	199186,786	9884584,998	
total este	844,81m						
SUR							
13 a 14	47,00m	N 79°56'38" W	VÍA MISAHUALLI-PUERTO NAPO	13	199173,903	9884472,367	
OESTE							
14 a 15	92,97m	N 7°7'38" E	LOTE N° 15 PROPIEDAD DE LA SRA. FABIOLA HIDALGO ÁREA DE PROT. HIDROLÓGICA DEL ESTERO S/N LOTE N° 15 PROPIEDAD DE LA SRA. FABIOLA HIDALGO CARRETERA A LA MINA CARRETERA A LA MINA CARRETERA A LA MINA CARRETERA A LA MINA CARRETERA A LA MINA	14	199127,626	9884480,574	
15 a 16	101,57m	N 0°10'20" E		15	199139,161	9884572,828	
16 a 17	48,32m	N 3°33'59" E		16	199139,466	9884674,394	
17 a 18	12,00m	N 6°34'42" E		17	199142,472	9884722,621	
18 a 19	24,18m	N 18°12'19" E		18	199143,847	9884734,546	
19 a 20	67,08m	N 0°12'23" W		19	199151,403	9884757,520	
20 a 21	93,40m	N 8°48'34" W		20	199151,162	9884824,597	
21 a 22	81,25m	N 27°52'15" W		21	199136,858	9884916,893	
22 a 23	144,05m	N 9°11'29" W		22	199098,876	9884988,717	
23 a 24	51,24m	N 6°58'44" E		23	199075,866	9885130,920	
24 a 25	59,04m	N 1°0'52" E		24	199082,092	9885181,780	
25 a 26	35,32m	N 2°23'49" E		25	199083,137	9885240,812	
26 a 27	11,37m	N 14°52'50" E		26	199084,615	9885276,101	
27 a 1	11,94m	N 23°43'57" E		27	199087,534	9885287,088	
total oeste	833,73m						
ÁREA : 44.614,51m ² = 4,46 has							



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZACION
MUNICIPAL DE TENA

CONTRIBUYENTE: RUIZ AMORES EDMUNDO
EFRAIN

RUC/Cédula : 1801492859 Ciu : 25426

Clave : 807238

Nro. Emision : 1581567

DIFERENCIA DE ALCABALAS

Correspondiente : 2018

Dirección : AMBATO

Rubro / Componente	Valor
DIFERENCIA DE ALCABALAS	252.10
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	3.00

Subtotal : **** 255.10

Desc. : **** 0.00

Interés : **** 0.00

Recargo : **** 0.00

**** 255.10

Descripción : Dirección : AMBATO Detalle: PAGO DE ALCABALAS EN EL PROCESO DE AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTO DE LA CIA COMERCIO Y PROYECTO DE INGENIERIA RUIZ CP R CIA LTDA DE UN LOTE RURAL SIGNADO CON EL # 16 DE 4.4614 HA UBICADO EN EL SECTOR VENECIA IZQUIERDO DE LA PARROQUIA PTO MISAHU CLAVE CATASTR

Fecha de Impresión 27-12-2018 10:25:47

Número de Pago : 642211

Lugar de Emisión: Tena

Fecha Emisión : 27-12-2018

Fecha Obligación : 23-11-2018

Fecha de Pago

AUTORIZA: 27 DIC 2018 VILLANARCISA

DIRECCION FINANCIERA TESORERIA RE

CANCELADO

RECAUDADOR 2

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZACION
MUNICIPAL DE TENA



GAD Municipal
DE TENA



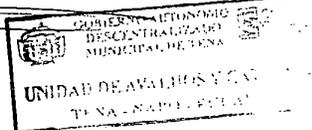
**EL COORDINADOR TECNICO DE AVALUOS Y
CATASTROS**

CERTIFICA:

Que, en el trámite de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS** de la CIA. COMERCIO Y PROYECTO DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA. LTDA. de un lote de terreno rural de 4.46154 Hás signado con el número "16" clave catastral 15-01-55-01-02-041-000 ubicado en el sector Venecia Izquierda de la parroquia Pto. Misahuallí, Cantón Tena, que otorga RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAIN y ESPOSA, no es sujeta al pago de Utilidades de conformidad al Art. 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

Tena, 27 de Diciembre del 2018

Kennedy Otero H.
Coordinador



Elaborado: Marlon Freire

Revisado: Kennedy Otero

Aprobado: Kennedy Otero



GAD PROVINCIAL DE NAPO
TENA - ECUADOR

Nº 15162

ALCABALA

El infrascrito Tesorero del GAD Provincial de Napo, certifica QUE: en la fecha de hoy ha ingresado \$: 3,00

Por impuesto de ALCABALA:

Correspondiente al 0,01% para EDUCACIÓN sobre la suma de:

\$ 22.313,41

PREFECTURA

En que el Señor (a): RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAIN Y SRA.

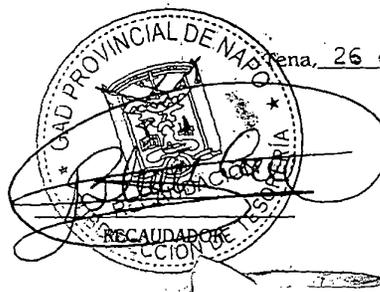
Vende al Señor (a): COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPTR CIA
LTDA.

Situado en la Parroquia:

TENA

del Cantón: TENA

Con aviso No. 14933 del Notario: DRA. LOURDES CRUZ



Tena, 26 de Octubre del 2013



TESORERIA MUNICIPAL



GAD Municipal
DE TENA

RECIBO OFICIAL

0125501

CONTRIBUYENTE : RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAIN

RUC/Cédula : 1801492859 Ciu : 25426

Clave : 150155510102041800

Nro. Emision : 1414266

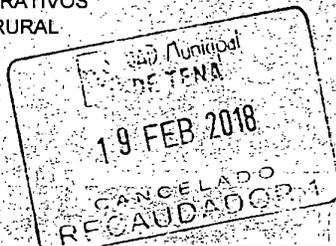
PREDIOS RUSTICOS

Correspondiente : 2018

Dirección : AMBATO

Subtotal :	**** 21.97
Desc. :	**** -1.09
Recargo :	**** 0.00
Interés :	**** 0.00
	**** 20.88

Rubro / Componente	Valor
CÓNVENIO CUERPO DE BOMBEROS	3.35
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	3.00
IMPUESTO PREDIAL RURAL	15.62



Fecha de Impresión 19-02-2018 11:52:21

Número de Pago : 573642

Lugar y Fecha Emisión : Tena, 01-01-2018

Fecha Obligación : 31-12-2018

Fecha de Pago : 19 02 2018

Descripción : PROVISIONAL Parroquia:PUERTO MISAHUALLI Direccion:LOTE # 16
 Ubicacion:VENECIA IZQUIERDA - SURCOS NUEVOS Área Terreno : 4,46145 Área Cons.
 0:00 Avalúo DEL PREDIO:22.318,41

AUTORIZA:

EMITE:

ESCOBAR GINA

DIRECCION FINANCIERA

RENTAS

ORIGINAL PARA CONTRIBUYENTE



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TENA
DIRECCION TÉCNICA DE DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
SOLICITUD
(SOBRE BIENES RAICES)**

Especie valorada
USD: 2.00

N°: 2150

Señor COORDINADOR TÉCNICO DE AVALUOS Y CATASTROS

Sírvase ordenar a quien corresponda se proceda a certificar si la(s) persona(s) que a continuación se menciona(n) se encuentra(n) figurando en Catastros del presente año (o año 2018) como poseedor(es) de algún predio en el Cantón Tena (Sólo Zona Rural) ()

Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres	Céd. de Ident. N°
COMPANÍA DE COMERCIO Y PROYECTOS		DE INGENIERIA RUIZ CPRI CIA LTDA	

OBJETO DE LA SOLICITUD

- | | | |
|-----------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Para el I.E.S.S. () | Para Subdivision de terreno () | Para Ministerios () |
| Para el Bancos () | Para Proc. de Susec. () | Para asunto legal () |
| Para Cooperativas () | Para Registro Propiedad. () | Para Notarias () |
| Para el S.R.I. () | Para Inquilinato () | Para Asunto particular () |

Observación:

Firma del solicitante

Fecha de presentación

Céd. Identidad N°.

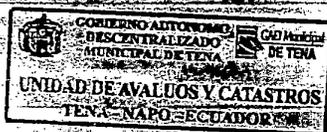
Tena, 03 de ENERO del 2019

EL COORDINADOR TÉCNICO DE AVALUOS Y CATASTROS vista la solicitud que antecede, certifica en forma legal que revisado el Kardex - Índice donde se halla figurando como propietario de bienes raíces en el CANTON TENA en el presente año se han encontrado los siguientes datos:

NOMBRE	UBICACION	AVALUO DEL PREDIO	IMPUESTO
COMPANÍA DE COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPRI CIA LTDA.	CANTON TENA, PARROQUIA MISAHUALI, SECTOR VENEZIA DERECHA, LOTE N. 6, AREA: 4,615 HAS. CLAVE CATASTRAL 55-02-51-01-041-000	29.707,92 USD	

EL PRESENTE CERTIFICADO ES VALIDO UNICAMENTE POR SEIS MESES.

SELLO DE LA UNIDAD TECNICA DE AVALUOS Y CATASTROS IMP: 1630201-643213	OBSERVACIONES: Cualquier alteración o enmendadura lo anula	REVISOR
	Tena, 3 de ENERO del 2019 Aprobó: Kennedy Otero Llora	URBANO / RURAL Elaborado por: Gallo Revisó: Otero



a.l

01182

INFORME VALUATORIO



CLIENTE:	SR(S).	CPI CONSTRUCTORA		
PROPIETARIO:	SR(S).	EDMUNDO EFRAÍN RUIZ AMORES Y SRA.		
DIRECCIÓN:		VÍA TENA - MISAHUALLI		
País	Provincia	Cantón	Parroquia	
E - ECUADOR	15 - NAPO	01 - TENA	55 - PUERTO MISAHUALLI	
COORDENADA GEOREFERENCIADA:				
	LA	-1,043897	PCS	LO
				-77,703769
				PCO
EQUIPO UTILIZADO:				
GARMIN DAKOTA 10				

VISTA EXTERIOR DEL INMUEBLE



Solicitado por: CPI CONSTRUCTORA
 Entregado el: lunes, 30 de julio de 2018

1. ESPECIFICACIONES GENERALES.-

Nombre del Solicitante:	SR(S). CPI CONSTRUCTORA		
Representante Legal:	SR(S). SANDRA ELIZABETH VASCO ORELLANA		
Ci/RUC:	1891746268001		
Teléfono:	032434225		
Propietario:	SR(S). EDMUNDO EFRAÍN RUIZ AMORES Y SRA.		
Referencia:	ESCRITURA DE COMPRA VENTA		
Nombre del Perito Avaluador:	PERITAJES Y AVALÚOS & CONSTRUCTORA CALLEJAS NARANJO AMBAVAL C. L.		
Registro:	SB: PA 2003-501	SC- RNP - 543	
Peritos de la empresa:	DIEGO CALLEJAS NARANJO	Profesión: INGENIERO CIVIL	Registro: SB: PVQ-2016-1787
	MARÍA VIRGINIA MONTERO ULLOA	Profesión: ARQUITECTA	Registro: SB: PVQ-2016-1781
Área autorizada de valoración SB:	BIENES INMUEBLES		
Atiende en la inspección:	SR(S). FUNCIONARIO DE LA EMPRESA		
Fechas:	Avalúo anterior:	SE DESCONOCE	Avalúo: jueves, 19 de julio de 2018
	Solicitud:	miércoles, 18 de julio de 2018	Entrega: lunes, 30 de julio de 2018
Orden de pedido:	9057- CPI CONSTRUCTORA - TERRENO - VÍA A MISAHUALLÍ - TENA		
Finalidad legal del informe:	Avalúo		
Propósito del avalúo:	Valor comercial del bien		
Tipo de bien valuado:	Terreno y construcciones		
Régimen de Propiedad:	Propiedad privada		
Objeto del Avalúo:	Valor justo de mercado		
Dirección:	Zona: Rural, Napo, Tena, Misahuallí		
	Coordenadas UTM - WGS 84 - 17 Sur	LA -1,043897 PCS	LO -77,703769 PCO
Descripción y uso actual del inmueble:	El inmueble se conforma por un terreno que tiene frente a la vía Tena - Misahuallí, es de forma irregular y actualmente no cuenta con un uso específico. Existe una edificación de una planta que se encuentra en mal estado de conservación y una edificación de una planta que tiene dormitorios.		

2. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.-

2.1 CARACTERÍSTICAS

2.1.1 CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:

TERRENO.- Número de lotes considerados para el presente avalúo

1

Lotes:	Cantón	Código	Ubicación	Uso de Suelo
UNO	01 - TENA	RCB	RURAL / CIUDAD B	AGRÍCOLA - RESIDENCIAL

Referencia de localización: El inmueble se encuentra ubicado a 4 kilómetros al Oeste del centro de Misahuallí.

Clasificación de la zona: La zona se caracteriza por tener uso agrícola y residencial. En el sector existen edificaciones de un piso. Las vías en el sector son asfaltadas y lastradas. La vía de ingreso a la propiedad es asfaltada.

2.1.2 UBICACIÓN Y ENTORNO:

Ubicación:	Medianera	3,0	Accesos al inmueble:	Dos accesos	5,0
Tipo construcción predominante:	Hormigón armado	3,0	Estado socio-econ:	Medio	3,0
					3,50

2.1.3 ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA:

Sector rural del cantón Tena denominado Venecia Izquierda Surco Izquierdo que muestra una saturación del 01,00% con relación a los lotes vacíos existentes.

2.1.4 POBLACIÓN:

Se considera una población normal, con un índice de saturación baja al encontrarse en un sector rural del cantón Tena. Tiene un nivel socio económico bajo.

2.1.5 VÍAS DE ACCESO AL BIEN INMUEBLE Y VÍAS INTERIORES:

Dirección:	VÍA TENA - MISAHUALLI		
Provincia:	15 - NAPO	Parroquia:	55 - PUERTO MISAHUALLI
Cantón:	01 - TENA	Sector:	VENECIA IZQUIERDA
Acceso 1:	VÍA TENA - MISAHUALLI	Acceso 2:	#

2.1.5.1 VÍAS DEL SECTOR

Vía 1:	VÍA TENA - MISAHUALLI		Vía 2:	
Tipo de calzada:	Asfaltada	5,0	Tipo de calzada:	
Tamaño e importancia:	6 - 8 Media	4,0	Tamaño e importancia:	
Estado y mantenimiento:	Buena	4,0	Estado y mantenimiento:	
Incidencia vía principal		100%	Incidencia vía secundaria:	Calific.: 4,33



2.1.6 EQUIPAMIENTO URBANO:

Sector rural del cantón Tena que no cuenta con equipamiento urbano cercano.

2.1.6.1 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA:

Servicios básicos.-		Otros servicios:		
Agua potable:	No	0,0	Aceras:	No
Energía Eléctrica:	Sí	2,0	Iluminación pública:	Sí
Alcantarillado:	No	0,0	Seguridad del sector:	Media
Red telefónica:	No	0,0	Otros servicios:	4,0
				1,58

2.1.7 CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA:

LOTE

Forma geométrica:	IRREGULAR	3,0	Estado del terreno:	SIN USO A LA FECHA	3,0
Topografía del terreno:	PLANA	3,5	Condiciones del terreno:	AFECTACIÓN POR ESTERO	1,0
Uso actual del bien:	AGRÍCOLA Y RESIDENCIAL	4,0	Factor de fraccionamiento:	ALTO	4,0
					3,08

2.1.8 TERRENO:

2.1.8.1 LINDEROS Y DIMENSIONES DEL TERRENO:

ORIENTAC.	LADO	DIMENSIÓN (m)		VÍAS Y/O PROPIETARIOS COLINDANTES AL LOTE EN ESTUDIO	
		Escritura	Sitio	Escritura	Sitio
NORTE		0,00	0,00	Intersección entre Oeste y Este	Intersección entre Oeste y Este
SUR		47,00	47,00	Vía Misahualli - Puerto Napo rumbo N 79° 56'38" W	Vía Misahualli - Puerto Napo rumbo N 79° 56'38" W
ESTE		17,00 / 144,23 / 45,58 / 74,18 / 93,32 / 68,84 / 52,01 / 42,77 / 66,00 / 12,09 / 88,38 / 44,04 / 113,37	17,00 / 144,23 / 45,58 / 74,18 / 93,32 / 68,84 / 52,01 / 42,77 / 66,00 / 12,09 / 88,38 / 44,04 / 113,37	Lote No. 17 de propiedad de la señora Glorinda Núñez rumbo S 25° 6'16"E, rumbo S 15° 29'19"E, rumbo S 8° 33'2"E, rumbo S 5° 36'49"E, rumbo S 2° 5'33"E, rumbo S 8° 20'10"E, rumbo S 5° 8'47"W, rumbo S 8° 19'2"W, área de protección hidrológica del estero s/n rumbo S 0° 53'34"W, lote de la señora Glorinda Núñez rumbo S 0° 53'34"W, rumbo S 7° 35'41"E, rumbo S 6° 31'30"W	Lote No. 17 de propiedad de la señora Glorinda Núñez rumbo S 25° 6'16"E, rumbo S 15° 29'19"E, rumbo S 8° 33'2"E, rumbo S 5° 36'49"E, rumbo S 2° 5'33"E, rumbo S 8° 20'10"E, rumbo S 5° 8'47"W, rumbo S 8° 19'2"W, área de protección hidrológica del estero s/n rumbo S 0° 53'34"W, lote de la señora Glorinda Núñez rumbo S 0° 53'34"W, rumbo S 7° 35'41"E, rumbo S 6° 31'30"W
OESTE		92,97 / 101,57 / 48,32 / 12,00 / 15,00 / 24,18 / 67,08 / 93,40 / 81,25 / 144,05 / 51,24 / 59,04 / 35,32 / 11,37 / 11,94	92,97 / 101,57 / 48,32 / 12,00 / 15,00 / 24,18 / 67,08 / 93,40 / 81,25 / 144,05 / 51,24 / 59,04 / 35,32 / 11,37 / 11,94	Lote No. 15 de propiedad de la señora Fabiola Hidalgo rumbo N 7° 7'38"E, rumbo N 0° 10'20"E, rumbo N 7° 7'38"E, rumbo N 3° 33'59"E, área de protección hidrológica del Estero s/n rumbo N 6° 34'42"E, lote de la señora Fabiola Hidalgo rumbo N 18° 12'19"E, rumbo N 0° 12'23"W, rumbo N 8° 48'34"W, rumbo N 27° 52'15"W, rumbo N 9° 11'29"W, con carretera a la mina rumbo N 6° 58'44"E, rumbo N 1° 0'52"E, rumbo N 2° 23'49"E, rumbo N 14° 52'50"E, rumbo N 23° 43'57"E	Lote No. 15 de propiedad de la señora Fabiola Hidalgo rumbo N 7° 7'38"E, rumbo N 0° 10'20"E, rumbo N 7° 7'38"E, rumbo N 3° 33'59"E, área de protección hidrológica del Estero s/n rumbo N 6° 34'42"E, lote de la señora Fabiola Hidalgo rumbo N 18° 12'19"E, rumbo N 0° 12'23"W, rumbo N 8° 48'34"W, rumbo N 27° 52'15"W, rumbo N 9° 11'29"W, con carretera a la mina rumbo N 6° 58'44"E, rumbo N 1° 0'52"E, rumbo N 2° 23'49"E, rumbo N 14° 52'50"E, rumbo N 23° 43'57"E
ÁREA:		44.614,51	44.614,51	m ²	

ÁREAS QUE SE DESCRIBEN EN LOS DOCUMENTOS LEGALES DE LA PROPIEDAD:

Escritura:	44.614,51 m ²	Considerada para el avalúo:	44.614,51 m ² ✓
Sitio:	44.614,51 m ²	Carta predial:	44.614,50 m ²

OBSERVACIONES.-

CONSISTENCIA ENTRE LOS DATOS DE ESCRITURA Y SITIO: Colindantes SI, Orientación de linderos SI, Dimensiones SI.

En la inspección se pudo constatar que al inmueble le atraviesa un estero que afecta al terreno en un área de 475,95m².

2.1.9 ASPECTO JURÍDICO:

LOTE 1

ESCRITURA:	Compra Venta	REGISTRO DE LA PROPIEDAD:			
Otorgada por:	Rosa Umbelina Sánchez Rosero, Ángel Vitervo Sánchez Rosero y Ligia Mariela Sánchez Moreta.	Registro:	Partida	Prohl.	Hipotecas
A favor de:	Edmundo Efraín Ruíz Amores y Sandra Elizabeth Vasco	Número:	874		
Fecha:	jueves, 23 de noviembre de 2017	Fecha:	1/12/2017		
Notaría:	Tercera - Dr. Álvaro Flores - Ambato	Cantón:	Tena		

2.1.10 CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

El inmueble se encuentra ubicado en un sector rural del cantón Tena, en el que se puede apreciar terrenos con vegetación propia de la zona, lomas y ríos.

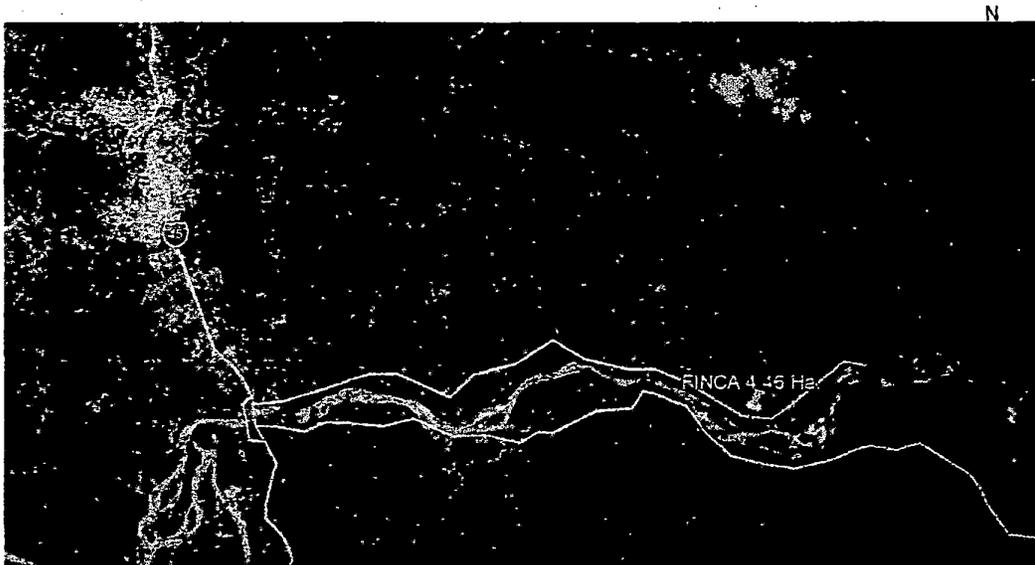
2.2.11 INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DENSIDAD HABITACIONAL:

Se desconoce.

ORDENANZAS MUNICIPALES:

Código:	NORMATIVA DE OCUPACIÓN DEL SECTOR:	
Normativa:	NORMATIVA SECTOR:	
ZONIFICACIÓN URBANA:	ESPECIFICACIONES MÁXIMAS:	RETIROS MÍNIMOS:
Forma de ocupación:	Número de pisos máx.:	Frontal (m):
Lote mínimo (m²):	Altura máxima (m):	Lateral (m):
Frete mínimo (m²):	Coefficiente Ocup. Suelo:	Posterior (m):
Índice habitabilidad (m²/h):	Coefficiente Uso de suelo:	

2.2.12 CROQUIS DE UBICACIÓN



2.1.13 ASPECTO ECONÓMICO:

Destino económico del inmueble.-		Actualidad edificadora de la zona.-		
Ocupante:	Propietario	Consolidación de la zona:	Baja	1,0
Proyección comercial:	Media	Número de pisos en el sector:	1 a 2	3,0
Plusvalía del sector:	Baja	Proyección de construcción:	Media	3,0
				2,92

2.1.14 VALOR NATURAL, CULTURAL O CIENTÍFICO DEL BIEN:

Ninguno.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-**3.1 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA:**

Servicios básicos.-		Otros servicios:	
Agua potable:	No	Aceras:	No
Energía Eléctrica:	Si	Iluminación pública:	Si
Alcantarillado:	No	Seguridad del sector:	Medía
Red telefónica:	No	Otros servicios:	

**3.2 CONDICIONES GENERALES DEL BIEN INMUEBLE:**

El inmueble se encuentra en construcción.

3.3 DETALLE DE ELEMENTOS A VALORAR:

El inmueble se conforma por un terreno al que lo atraviesa un estero y en el que se tiene dos construcciones, una está en mal estado de conservación y mantenimiento y la otra es una vivienda.

3.4 DETERMINACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y MATERIALES:

Bloque existente	Código	Pisos	Ubicación
1 Vivienda	MG MADERA Y GALVALUMEN	2	VER PLANO ANEXO

3.5 GENERALIDADES:

FACTIBILIDAD COMERCIAL	INMEDIATA	<input type="checkbox"/>	MEDIATA	<input checked="" type="checkbox"/>	LARGO PLAZO	<input type="checkbox"/>
EXPECTATIVA ECONÓMICA DEL INMUEBLE	ESTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ESTABLE	<input type="checkbox"/>		
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	MIXTA					

3.6 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES:

CLASIFICACIÓN Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:	REGULAR
NÚMERO DE NIVELES:	1
EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCIÓN:	10
VIDA ÚTIL REMANENTE:	40
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	REGULAR
CALIDAD DEL PROYECTO:	REGULAR
UNIDADES RENTABLES:	1
NÚMERO DE HABITACIONES:	NO APLICA
NÚMERO DE BAÑOS:	NO APLICA
NÚMERO DE PISOS:	NO APLICA

(BAÑOS COMPLETOS)

3.7 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ACABADOS**ÁREAS Y CONTENIDOS:**

ÍTEM:	1			
BLOQUE:	Vivienda			
CÓDIGO:	MG			
AVANCE DE OBRA:	100%			
EDAD (Años):	10			
PISOS:	1			
NIVEL / UBICACIÓN:	VER PLANO ANEXO			
ÁREA (m²)	57,00			

ESPECIFICACIONES:

BLOQUE	Vivienda			
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS OBRA GRIS				
Cimientos:	Hormigón armado			
Estructura:	Hormigón simple			
Piso:	Hormigón simple			
Muros:				
Entrepliso:				
Paredes:	Bloque			
Cubierta:	Madera y Zinc			
Tumbado:				
Instalaciones hidráulicas y sanitarias:				
Enlucido:				
TIPO DE ACABADOS				
Fachadas:				
No. de fachadas:	4			
Mesones de cocina:				
Mesones de baño:				
Closets:				
Puertas interiores:				
Puertas exteriores:				
Cerrajería:				
Herrería y vidriería:				
Sobrepisos:	Encementado			
Sanitarios:				
Grifería:				
Instalaciones especiales:				

3.8 GRADOS DE REALIZACIÓN DEL BIEN:

ALTO MEDIO BAJO

Justificación técnica: La construcción dentro del inmueble se encuentra terminada en un 50,00%, y el terreno se encuentra actualmente sin ninguna plantación agrícola.

3.9 CALIDAD DE GARANTÍA

ALTO MEDIO BAJO

Justificación técnica: El inmueble se encuentra ubicado en un sector rural del cantón Tena, dada la magnitud del inmueble y la implantación del mismo puede ser usado de forma agrícola.

4. VALORACIÓN:

4.1 VALORACIÓN DEL TERRENO:

4.1.1 CRITERIO DE VALORACIÓN

Terreno: Se ha utilizado el método comparativo - homogenizado.

Para la valoración del terreno se ha tomado en cuenta inmuebles de similares características que se encuentran en venta e inmuebles realizados por la empresa en el sector los mismos que serán comparados con aspectos físicos y económicos que afectan directamente al bien, (mismos que han sido valorados en las hojas anteriores del informe). A continuación la operación matemática para la obtención del valor por metro cuadrado de terreno.

En el sector existen las siguientes referencias:

REFERENCIA	ÁREA	COSTO TOTAL	COSTO UNITARIO INICIAL \$/M ²	COSTO UNITARIO FINAL \$/M ²	DIRECCIÓN Y/O SITIO	AJUSTE	FUENTE	AÑO
1	Terreno 60.000,00	\$ 35.000,00	\$ 0,58	\$ 0,55	Vía a Misahuallí sector Venecia Izquierda	95%	0984795783	2018
2	Terreno 28.300,00	\$ 42.500,00	\$ 1,50	\$ 1,46	Vía a Misahuallí cerca de Puerto Napo	97%	0979153147	2018
3	Terreno 10.000,00	\$ 10.000,00	\$ 1,00	\$ 1,00	Vía Tena - Misahuallí	100%	0987766305	2018

	PRECIO DE VENTA INMUEBLE (\$)	TERRENO (M ²)	PRECIO UNITARIO	AJUSTE	VALOR AJUSTADO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					FACTOR DE CORRECCIÓN	VALOR UNITARIO PROMEDIO (\$/M ²)	
						UBICACIÓN	FRENTE	FONDO	TOPOGRAFIA	TAMAÑO			FORMA
1	\$ 35.000,00	60.000,00	\$ 0,58	0,95	\$ 0,55	1,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,60
2	\$ 42.500,00	28.300,00	\$ 1,50	0,97	\$ 1,46	1,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,58
3	\$ 10.000,00	10.000,00	\$ 1,00	1	\$ 1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
VALOR UNITARIO PROMEDIO (\$/m²)											US\$ 1,03		

Barrio: VENECIA IZQUIERDA				Valor base: US\$ 709
DESCRIPCIÓN	CALIFA.	INCIDENCIA	AECTA.	
ENTORNO:	3,50	0,9%	0,01	Factor comercialización: 1
VÍAS DE ACCESO:	4,33	0,4%	0,004	Valor: US\$ 1,09
SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS:	1,58	2,1%	0,022	Calificación promedio: 3,08
ASPECTO FÍSICO:	3,08	1,2%	0,013	Incidenca total: 5,8%
ASPECTO ECONÓMICO:	2,92	1,3%	0,014	Valor afectado: US\$ 1,03

FACTORES DE CORRECCIÓN:

	LOTE TIPO	LOTE EN ESTUDIO		
FRENTE:	80,00 m	47,00 m	Factor de frente (FR):	1,00
FONDO:	125,00 m	830,00 m	Factor de fondo(FO):	1,00
ÁREA:	10.000,00 m ²	10.000,00 m ²	Factor de área (FA):	1,00
VA x FR x FO x FA :			\$	1,03

4.2 VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

4.2.1 CRITERIO DE VALORACIÓN

Edificaciones: Para este parámetro se ha utilizado el método de reposición, que consiste en determinar el costo de reproducir en la fecha actual el mismo inmueble, con sus características y acabados, (valor de reposición inicial); y posteriormente la depreciación por edad y estado de mantenimiento. Aplicamos, finalmente, sobre todos los componentes un factor de comercialización, que es el resultado de la interacción de oferta y demanda, dando como resultado el valor comercial del inmueble terminado. Por lo que se usará la tabla de Fitto Corvini para la depreciación. (Ver Anexo, para utilización del cuadro de Fitto Corvini)

4.2.2 VALORACIÓN DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONSTRUCCIÓN	VALOR BASE	% DEPRECIACIÓN POR EDAD	% AVANCE DE OBRA	VALOR FINAL
Vivienda	\$ 120,00	73,96%	100,00%	\$ 88,76

5. CUADRO GENERAL DE VALORES.-

DESCRIPCIÓN	TIPOLOGÍA A CONST.	ÁREAS (M ²)	VALORA DE MERCADO		VALOR DE REPOSICION CONSTRUCCIONES NUEVAS	
			COSTO / M ²	TOTAL	COSTO / M ²	TOTAL
TERRENO						
1 Área de terreno		44.138,56	\$ 1,03	\$ 45.312,49	\$ 1,03	\$ 45.312,49
1 Área de protección de estero		475,95	\$ 0,10	\$ 48,86	\$ 0,10	\$ 48,86
ÁREA TOTAL DEL TERRENO:		44.614,51		\$ 45.361,35		\$ 45.361,35
CONSTRUCCIONES						
1 Vivienda	MG	57,00	\$ 88,76	\$ 5.059,07	\$ 120,00	\$ 6.840,00
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:		57,00		\$ 5.059,07		\$ 6.840,00
OTROS						
TOTAL OTROS				\$ -		\$ -
TOTAL				\$ 50.420,42		\$ 52.201,35

OBSERVACIONES:

6. **CONSIDERACIONES IMPORTANTES.-**

a. PLUSVALÍA EN LA ZONA:	Baja
b. FACTIBILIDAD COMERCIAL DEL BIEN:	Medía
c. ASPECTOS MÁS FAVORABLES:	INMUEBLE UBICADO A 1,1 KILÓMETROS DE LA VÍA TENA - AEROPUERTO
d. ASPECTOS MENOS FAVORABLES:	EL INMUEBLE TIENE AFECTACIÓN EN SU ÁREA POR EL CRUCE DE UN RIACHUELO
e. COMENTARIO GENERAL:	INMUEBLE EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO
f. VIDA ÚTIL DEL BIEN AVALUADO:	SE CONSIDERA UNA VIDA ÚTIL DE 50 AÑOS PARA EL INMUEBLE. ACTUALMENTE TIENE UN PROMEDIO DE 10 AÑOS. REMANENTE 40 AÑOS.

En resumen los factores de mayor incidencia en la valoración son:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Ubicación del lote y calificación de su entorno: | BUENO |
| 2. Estado e importancia de las vías del sector: | BUENAS |
| 3. Infraestructura básica del sector y otros servicios: | REGULAR |
| 4. Aspecto físico y topografía del lote: | BUENO |
| 5. Factor de extensión del área del terreno: | BUENO |
| 6. Aspecto económico y proyección comercial: | BUENO |
| 7. Especificaciones técnicas de la edificación principal: | REGULARES |
| 8. Acabados en la edificación principal: | REGULARES |
| 9. Conservación y mantenimiento de la construcción: | BUENO |
| 10. Planificación y calidad del proyecto en conjunto: | BUENO |
| 11. Factor promedio por edad de la construcción: | BUENO |

7. **OBSERVACIONES ADICIONALES.-**

- No existe riesgo ambiental en la zona
- El avalúo se lo realiza considerando el comportamiento actual del mercado y el estado del inmueble en la fecha de inspección.
- Fuente: Investigación de mercado y base de datos PYA de avalúos anteriores.
- La valoración se la hace en base a una observación ocular de las partes visibles de la construcción.
- Métodos de valoración.- Terreno: Investigación en el mercado y/o base de datos PYA - Construcción: Costo directo.

DEFINICIONES - CONSIDERACIONES PREVIAS:

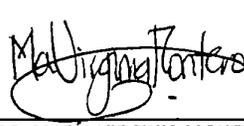
VALOR DE REPOSICIÓN CONSTRUCCIONES NUEVAS:	Es el costo actual de un bien valuado considerándolo como nuevo, con sus gastos de Ingeniería e instalación, en condiciones de operación, a precios de contado. Este costo considera entonces todos los costos necesarios para sustituir o reponer un bien similar al que se está valuando, en estado nuevo y condiciones similares.
VALOR DE MERCADO EN SU ESTADO ACTUAL:	Es la cantidad estimada por la que debe intercambiarse un activo, con posesión de vacante en la fecha de la valuación, en base a su uso existente continuo, entre un comprador y un vendedor dispuestos, en una transacción prudente, después de una comercialización adecuada en donde las partes actúan con conocimiento, de manera prudente y sin compulsión. Aunque el concepto de posesión de vacante se aplica, se supone que la empresa o persona que ocupa la propiedad, continuará la operación del uso existente del activo.
VALOR AVALÚO CATASTRAL:	Es el valor que las autoridades fiscales le fijan a un bien inmueble para efecto de cálculo del pago de impuesto predial.

8. **RESUMEN DE VALORES.-**

El avalúo total del inmueble, propiedad de: Sr.(a)(s). EDMUNDO EFRAÍN RUIZ AMORES Y SRA.	
ubicado en la parroquia	55 - PUERTO MISAHUALLI del cantón: 01 - TENA
en la provincia de:	15 - NAPO al día lunes, 30 de julio de 2018 es:
VALOR DE MERCADO EN SU ESTADO ACTUAL	US\$ 50.420,42
	CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTE DÓLARES 42/100 US DOLARES
VALOR DE REPOSICIÓN CONSTRUCCIONES	US\$ 52.201,35
	CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS UN DÓLARES 35/100 US DOLARES
VALOR AVALÚO CATASTRAL:	US\$ 22.318,41
Valor del inmueble determinado por el Municipio del Cantón al que pertenece el bien y emitido el:	1/1/2018

9. **FIRMAS Y REGISTRO.-**


ING. DIEGO CABEZAS NARANJO
 Calificación.- SC- RNP - 543 / SB: PA-2003-501 / PVQ-2016-1787
PERITO PYA


ARQ. MARÍA VIRGINIA MONTERO ULLOA
 Calificación.- SC- RNP - 543 / SB: PA-2003-501 / PVQ-2016-1781
PERITO PYA

10. CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL-

1. **Actividades realizadas en la propiedad**

- * Se realizan actividades industriales o comerciales en la propiedad?
- * Se han llevado a cabo actividades industriales o comerciales en la propiedad en el pasado?
- * Se realizan actividades industriales o comerciales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?
- * Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?*

SI	NO
	X
	X
	X
	X



2. **Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes**

- * Hay descargas o flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?
- * Hay descargas o flujos residuales son vertidos directamente al suelo?
- * Son vertidos descargas o flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?
- * Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos químicos o petrolíferos?

	X
	X
	X
	X

3. **Otros posibles problemas ambientales**

Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?

	X
--	---

Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?

	X
	X

El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?

La propiedad está construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo?

		X
--	--	---

Se evidencian altos niveles de ruido en el ambiente (intermitente o continua)?

	X
--	---

Se evidencia riesgo de incendio?

	X
--	---

4. **Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad**

En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?

	X
--	---

Han habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?

	X
--	---

La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?

	X
--	---

Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de

	X
--	---

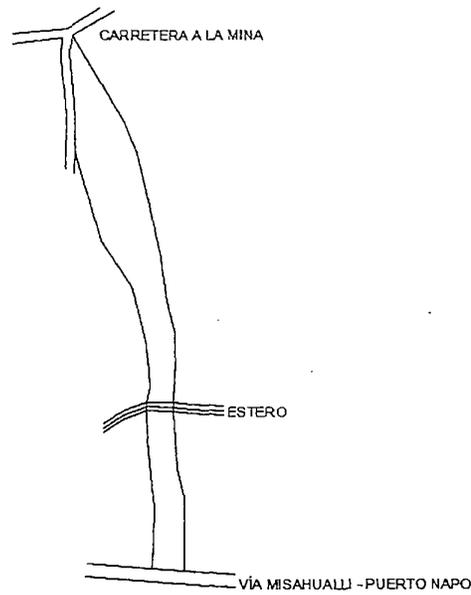
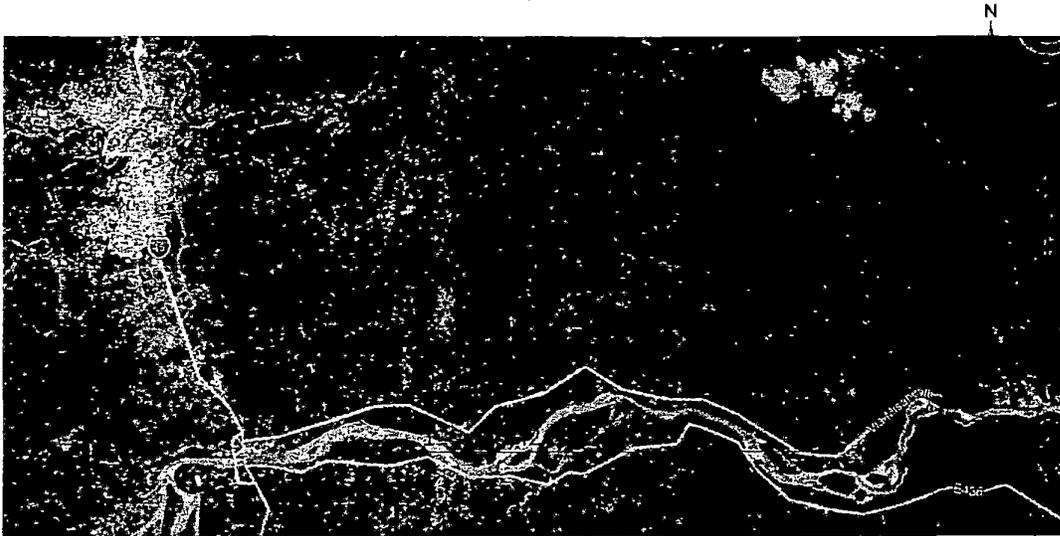
La actividad de esta empresa puede afectar a la flora y fauna del lugar?

	X
--	---

ANEXO 1:

IMPLANTACIÓN Y UBICACIÓN DEL BIEN

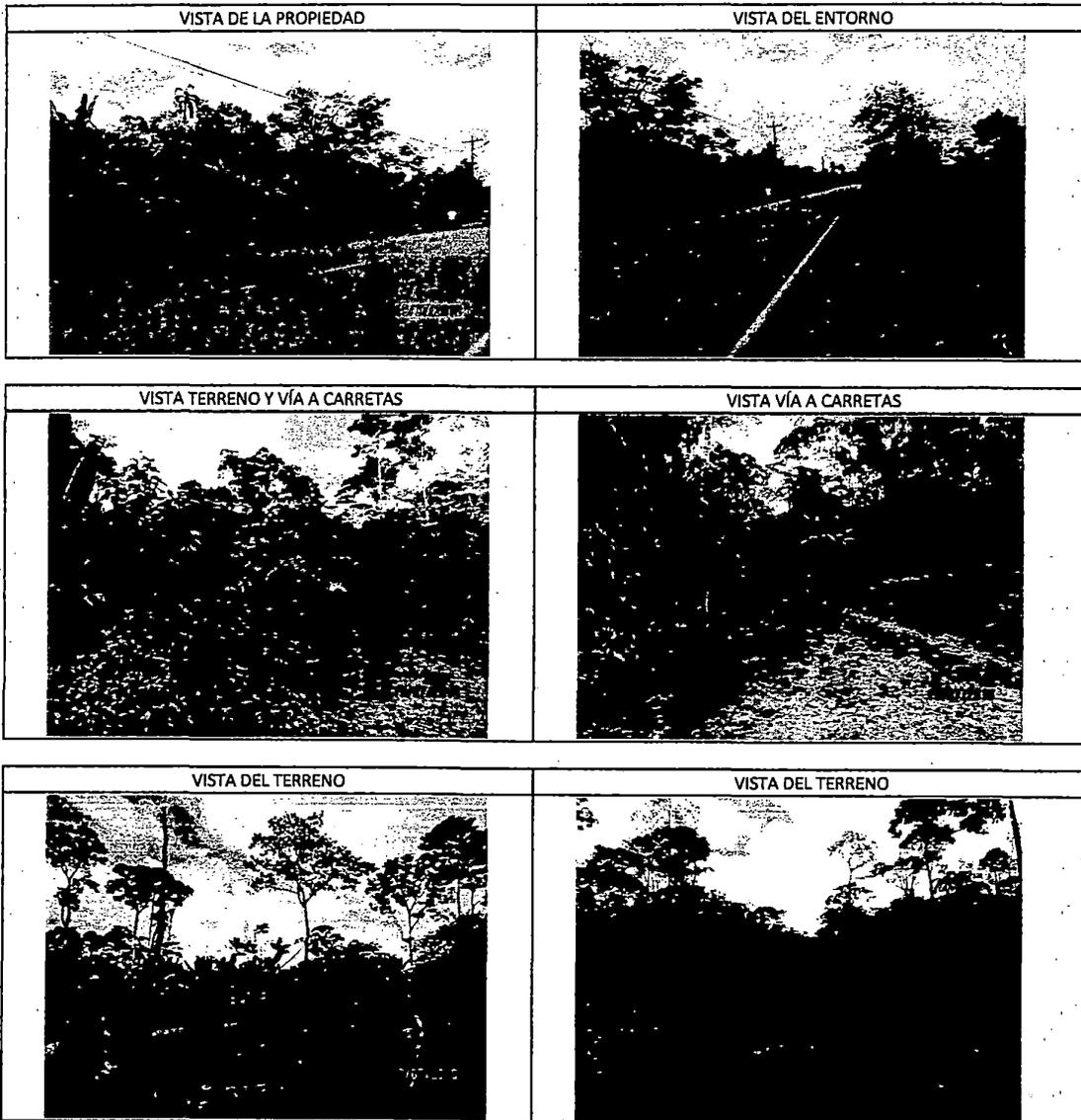
PROPIETARIO: SR(A)(S). EDMUNDO EFRAÍN RUIZ AMORES Y SRA.			
PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	BARRIO / CASERÍO:
15 - NAPO	01 - TENA	55 - PUERTO MISAHUALLI	VENECIA IZQUIERDA





ANEXO 2: ESTUDIO FOTOGRAFICO

PROPIETARIO: SR(A)(S).	EDMUNDO EFRAÍN RUIZ AMORES Y SRA.		
PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	BARRIO / CASERÍO:
15 - NAPO	01 - TENA	55 - PUERTO MISAHUALI	VENECIA IZQUIERDA



VISTA DEL TERRENO



VISTA DEL TERRENO



VISTA CONSTRUCCIÓN SIN VALORACIÓN



VISTA CONSTRUCCIÓN SIN VALORACIÓN



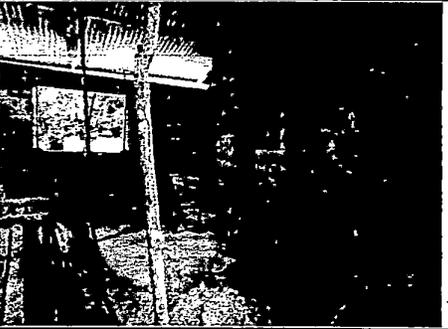
VISTA VIVIENDA



VISTA VIVIENDA



VISTA VIVIENDA



VISTA VIVIENDA

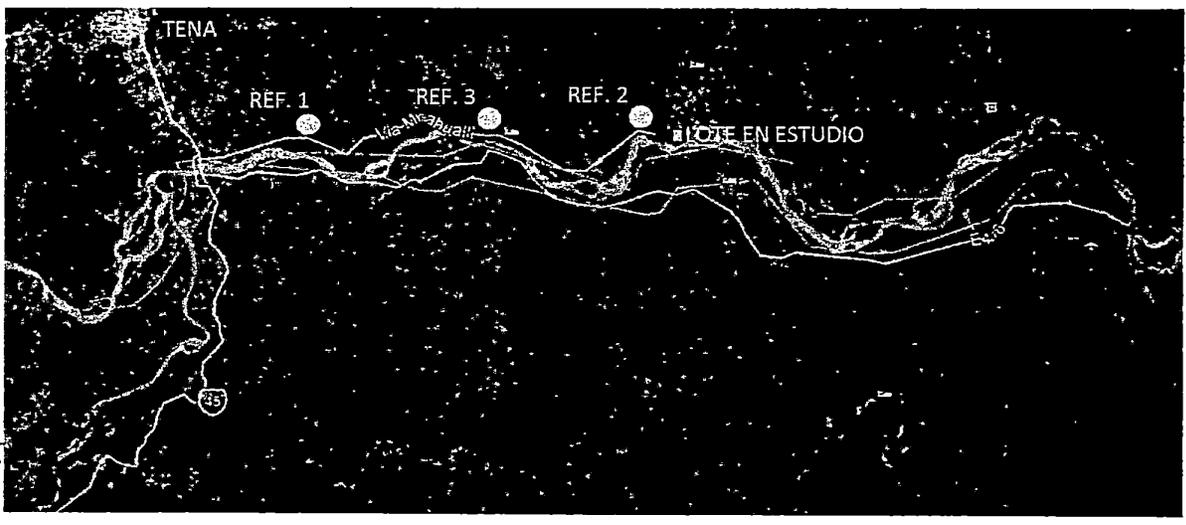




ANEXO 3: CUADRO FITTO CORVINI PARA LA DEPRECIACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

	VALOR DE CONSTRUCCIÓN NUEVA	VALOR RESIDUAL 10%	VALOR A DEPRECIAR	EDAD	VIDA TÉCNICA	PORCENTAJE	ESTADO	FITTO CORVINI	VALOR DE DEPRECIACIÓN	VALOR DE DEPRECIACIÓN	PORCENTAJE A USAR
Vivienda	\$ 120,00	\$ 12,00	\$ 108,00	10,00	\$ 50,00	20,00%	300,00%	28,93%	\$ 31,24	\$ 88,76	73,96%

ANEXO 4: UBICACIÓN DE REFERENCIAS



ANEXO 5: CARTA PREDIAL



TESORERIA MUNICIPAL
GAD Municipal DE TENA

RECIBO OFICIAL
0126501

CONTRIBUYENTE : RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAIN
 RUC/Cédula : 1801482859 Ciu : 25426 Clave : 150155510102041000 Nro. Emisión : 1414266

PREDIOS RUSTICOS
Correspondiente : 2018

Dirección : AMBATO

Rubro / Componente	Valor
CONVENIO CUERPO DE BOMBEROS	3.35
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	3.00
IMPUESTO PREDIAL RURAL	15.62

Subtotal : **** 21.97
 Desc. : **** -1.09
 Recargo : **** 0.00
 Interés : **** 0.00
****** 20.88**

Fecha de Impresión 18-02-2018 11:52:21
 Número de Pago: 572843
 Lugar y Fecha Emisión: Tena, 01-01-2018
 Fecha Obligación: 31-12-2018
 Fecha de Pago: 18. 02. 2018

Descripción : PROVISIONAL Parroquia:PUERTO MSAHLALI Dirección:LOTE # 16
 Ubicación:VENECIA IZQUIERDA - SURCOS NUEVOS Area Terreno : 4,48145 Area Cons.
 0,00 Avalúo:22.318,41

AUTORIZA: 

RENTERIA FINANCIERA

EMITE: 

RENTAS

ESCORBAR GINA

GERENTE GENERAL

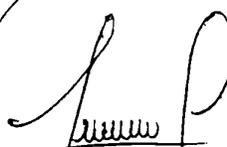


REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL MUNICIPAL DEL CANTÓN TENA

CERTIFICADO DE GRAVAMEN

El suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil Municipal del Cantón Tena, Dr. Jorge Saúl Miño Villacis, Mediante Resolución Administrativa N.- 014-A-DA-2016 de fecha 10 de Junio del 2016, suscrito por el señor Prof. Klever Estanislao Ron Alcalde del Cantón Tena, a petición de parte interesada y revisados los Libros Registros de Inscripciones certifica que: **LOS CONYUGES SEÑORES EDMUNDO EFRAIN RUIZ AMORES Y SANDRA ELIZABETH VASCO ORELLANA**, estado civil casados, con cédulas de ciudadanía números **180149285-9 y 150027699-1**, constan como propietarios de un lote de terreno rural, ubicado la jurisdicción de la Parroquia y Cantón Tena, Provincia Napo, Sector Balzayacu. Comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con camino privado del vendedor en ciento sesenta y un metros cincuenta y un centímetros, rumbo S. 87°02'02" E. **SUR:** Con propiedad del señor Norberto Riera en ciento sesenta metros, noventa y seis centímetros, rumbo N. 86°58'37" W. **ESTE:** Con propiedad del señor Héctor Garcés en quinientos setenta y cinco metros, veinte y tres centímetros, rumbo S. 01°57'08" E. **OESTE:** Con carretero público en quinientos setenta y cinco metros, cero siete centímetros, rumbo N. 01°53'49" W. Dando una superficie total de **NUEVE HECTAREAS, VEINTE Y SIETE AREAS**. Adquirido por Escritura de **COMPRA-VENTA**, otorgado por: **LOS CÓNYUGES SEÑORES CESAR ANTONIO TORRES PAREDES Y MARTHA SEMIRA ESPIN PARRA**, celebrada en la ciudad de Archidona, ante la señora Notaria Maura Elisa Belalcazar Santana, en fecha tres de Mayo del año dos mil diez. Inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Tena en fecha cinco de Mayo del año dos mil diez. **SE HALLA EL PREDIO LIBRE DE HIPOTECAS, LIBRE DE EMBARGOS, LIBRE DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR, EN LO QUE A ESTA REGISTRADURÍA SE REFIERE.**

Certificación conferida a la fecha Tena, 02 de enero de 2019.


Dr. Jorge Saúl Miño V.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
 Mediante Resolución Administrativa
 N. 014-A-DA-2016



NOTA: La duración del Certificado e Historial de dominio es de 45 días de acuerdo al Art. 42 de la Ordenanza Municipal 031-2012.

Elaborado	Ana Méndez Coello
Revisó	Dr. Jorge Saúl Miño V

Un nuevo Tena si es posible

ESPACIO PARA LA OFICINA

01182

ACCESOS AL PREDIO		ANCHO
1º	CAMINO PRIVADO	10.00
2º	CARRETERO PÚBLICO	12.00
3º		

ZONIFICACION - REGULACIONES MUNICIPALES

ZONA:

SECTOR:

NORMAS DE EDIFICACION:

FORMA DE EDIFICACION:

MAXIMO DE PISOS:

ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION:

RETIROS MINIMOS:

FRONTAL:

LATERAL DERECHO:

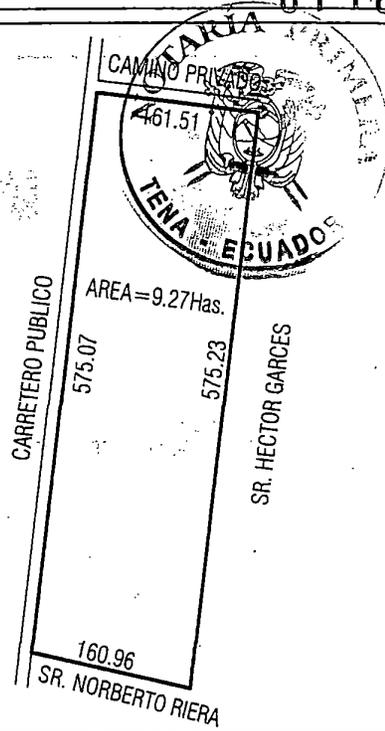
LATERAL IZQUIERDO:

POSTERIOR:

COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS):

COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (CUS):

PARQUEADEROS MINIMOS:



LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO ESC. 1:500

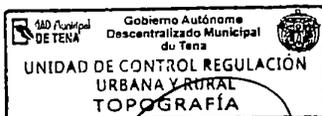
SITUACION DE LA PROPIEDAD:	LOTE # S/N.	MANZANA= S/N
NORTE:	CON CAMINO PRIVADO , EN 161.51m.	
SUR:	PROPIEDAD SR. NORBERTO NORIEGA , EN 160.96m.	
ESTE:	PROPIEDAD SR. HÉCTOR GARCES , EN 575.23m.	
OESTE:	CARRETERO PÚBLICO , EN 575.07m.	
AREA=	9,27 Has.	

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE:

CALLE LASTRADA, RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

INFORMES ADICIONALES:

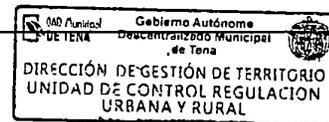
ESTE DOCUMENTO NO SIGNIFICA TITULO ALGUNO QUE PUEDAN HACER VALER CONTRA TERCEROS NI QUE VAYA EN SU PERJUICIO; DOCUMENTO VALIDO PARA LO SOLICITADO (VENTA Y ESCRITURACIÓN).



Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal
de Tena

UNIDAD DE CONTROL REGULACIÓN
URBANA Y RURAL
TOPOGRAFÍA

[Signature]
TOPÓGRAFA C.
TECNICO RESPONSABLE



Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal
de Tena

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO
UNIDAD DE CONTROL REGULACION
URBANA Y RURAL

[Signature]
ARQ. MARCELO NARVAEZ C.
TECNICO UCRUYR

Elaborado por: Byron Tapuy- Técnico Analista 3
Revisado por: Arq. Ronal Roldán-coordinador (e)
Revisado por: Arq. Jeferson Cañar - Director.

TENA, 23 DE OCTUBRE DEL 2018.



GAD Municipal DE TENA

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
 UNIDAD DE CONTROL, REGULACIÓN URBANA Y RURAL

TENA, a 22 de OCTUBRE del 2018

Arquitecto
 RONAL ROLDÁN
 Coordinador Técnico UCRUYR (E)
 Presente,

Yo, SANDRA ELIZABETH VASCO ORELLANA

Propietario del predio ubicado en la Parroquia: PTO. NAPO

Centro Poblado _____ Comunidad BALZAYACU

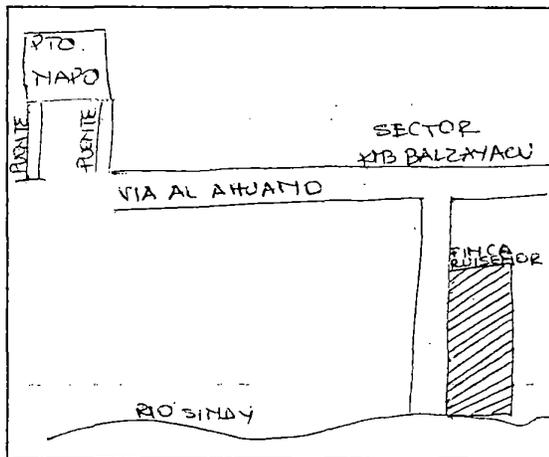
Urbanización _____

Manzana Nº _____ Lote Nº 15B-2-1 Frente _____ ml.

Calle o vía CARPETERO PUBLICO Area= 9.27 AREAS m².

Solicito se me conceda el INFORME DE REGULACION RURAL para:

- EDIFICACIÓN : Comercial () Residencial () Residencial con comercio () Industrial () Turístico ()
- OBRA NUEVA _____ () AMPLIACIÓN _____ () REORDENACIÓN _____ ()
- CERRAMIENTO : _____ () SUBDIVISIÓN DE LOTE : _____ ()
- VENTA : _____ () URBANIZACIÓN : _____ ()
- OTROS : TRASPASO DE BIENES () TRABAJOS VARIOS : _____ ()



CROQUIS DE UBICACION

[Firma manuscrita]

Firma del Propietario

Nombre SANDRA VASCO

C. Identidad 1500276991

NOTA: En el croquis debe constar el predio o finca así misma las vías próximas, que sirvan de referencia para su rápida ubicación y localización.

Este documento se sustenta en la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la determinación administrativa y recaudación de las tasas por servicios técnicos y administrativas del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA Art. 8 GENERALIDADES



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TENA

CONTRIBUYENTE: RUIZ AMORES EDMUNDO
EYRAJIN

RUC/Cédula: 1801492859 Ciu: 25426

Clave: 807242

Nro. Emisión: 1561324

DIFERENCIA DE ALCABALAS

Correspondiente: 2018

Dirección: AMBATO

Rubro / Componente	Valor
DIFERENCIA DE ALCABALAS	675.37
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	3.00

Subtotal:	**** 678.37
Desc:	**** 0.00
Interés:	**** 0.00
Recargo:	**** 0.00
	**** 678.37

Descripción: Dirección: AMBATO Detalle: PAGO DE ALCABALAS EN EL AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA CIA COMERCIAL Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPJR CIA LTDA DE UN LOTE RURAL DE 9.27 HAS CLAVE CATASTRAL 150156513803094004 UBICADO EN EL SECTOR BALSAYACU DE LA PARROQUIA PTC NAPO

Fecha de Impresión: 27-12-2018 10:23:00

Número de Pago: 642210

Lugar de Emisión: Tena

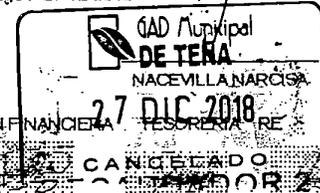
Fecha Emisión: 26-12-2018

Fecha Obligación: 23-11-2018

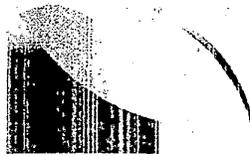
Fecha de Pago: 27-12-2018

AUTORIZA:

DIRECCION FINANCIERA TESORERIA RE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TENA



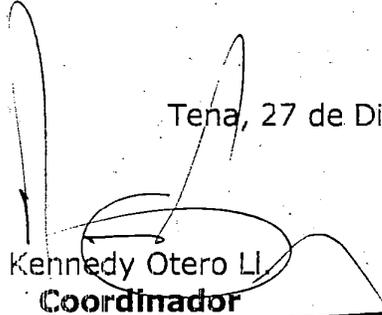
GAD Municipal DE TENA

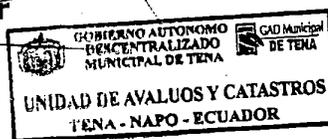
EL COORDINADOR TECNICO DE AVALUOS Y CATASTROS

CERTIFICA:

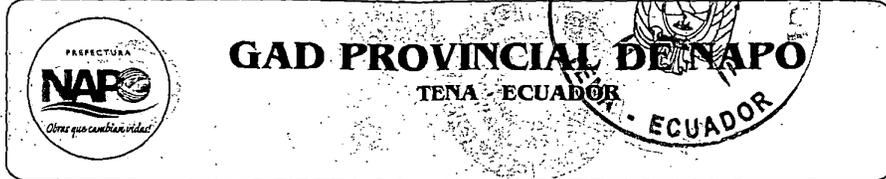
Que, en el trámite de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS** de la CIA. COMERCIO Y PROYECTO DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA. LTDA. de un lote de terreno rural de 9.27 Hás signado con la clave catastral 15-01-56-51-38-03-094-004 ubicado en el sector Balsayacu de la parroquia Pto. Napo, Cantón Tena, que otorga RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAIN y ESPOSA, no es sujeta al pago de Utilidades de conformidad al Art. 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

Tena, 27 de Diciembre del 2018


Kennedy Otero Ll.
Coordinador



<i>Elaborado: Marlon Freire</i>
<i>Revisado: Kennedy Otero</i>
<i>Aprobado: Kennedy Otero</i>



Nº 15161

ALCABALA

El infrascrito Tesorero del GAD Provincial de Napo, certifica QUE: en la fecha de hoy ha ingresado \$: 5,00

Por impuesto de ALCABALA:

Correspondiente al 0,01% para EDUCACIÓN sobre la suma de: \$ 44.865,80

PREFECTURA

En que el Señor (a): RUIZ AMORES EDMUNDO GERAIN Y SRA.

Vende al Señor (a): COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIS CPJR CIA LTDA.

Obras que cambian vidas!

Situado en la Parroquia: TENA

del Cantón: TENA

Con aviso No. 14831 del Notario: DRA. LOURDES CRUZ



de Octubre del 2018



TESORERIA MUNICIPAL



**GAD Municipal
DE TENA**

RECIBO OFICIAL

0126502

CONTRIBUYENTE : RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAIN

RUC/Cédula : 1801492859 Ciu : 25426

Clave : 1501565138030094004

Nro. Emision : 1417162

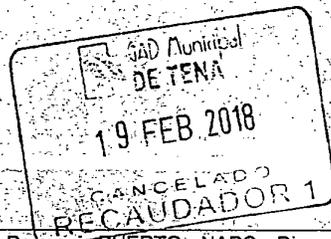
PREDIOS RUSTICOS

Correspondiente : 2018

Dirección : AMBATO

Subtotal :	**** 41.14
Desc. :	**** -2.20
Recargo :	**** 0.00
Interés :	**** 0.00
	**** 38.94

Rubro / Componente	Valor
CONVENIO CUERPO DE BOMBEROS	6.73
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	3.00
IMPUESTO PREDIAL RURAL	31.41



Fecha de Impresión 19-02-2018 11:52:24

Número de Pago : 573642

Lugar y Fecha Emisión : Tena, 01-01-2018

Fecha Obligación : 31-12-2018

Fecha de Pago : 19-02-2018

Descripción : PROVISIONAL Parroquia: PUERTO NAPO Dirección: LOTE # 15B-2-1
 Ubicación: BALSAYACU Área Terreno : 9,27000 Área Cons. : 0,00 Avaluo DEL
 PREDIO: 44.866,80

AUTORIZA:

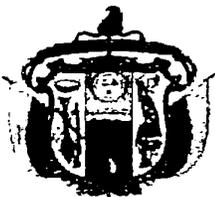
EMITE:

ESCOBAR GINA

DIRECCION FINANCIERA

RENTAS

ORIGINAL PARA CONTRIBUYENTE



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TENA
DIRECCION TÉCNICA DE DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
SOLICITUD
(SOBRE BIENES RAICES)**

01182
Especie valorada
USD: 2.00

Nº: 2151

Señor COORDINADOR TECNICO DE AVALUOS Y CATASTROS

Sírvase ordenar a quien corresponda se proceda a certificar si la(s) persona(s) que a continuación se menciona(n) se encuentra(n) figurando en Catastros del presente año (o año 2018) como poseedor(es) de algún predio en el Cantón Tena (Solo Zona Rural) ()



Apellido Paterno	APELLIDOS Materno	NOMBRES	Ced. de Ident. N
COMPañIA DE COMERCIO Y PROYECTOS		DE INGENIERIA RUIZ CPRI CIA LTDA	

OBJETO DE LA SOLICITUD

- | | | |
|-----------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Para el I.E.S.S () | Para Subdivision de terreno () | Para Ministerios () |
| Para el Bancos () | Para Proc. de Susec () | Para asunto legal () |
| Para Cooperativas () | Para Registro Propiedad. () | Para Notarias () |
| Para el S.R.I () | Para Inquilinato () | Para Asunto particular () |

Observación: _____

Firma del solicitante

Fecha de presentación

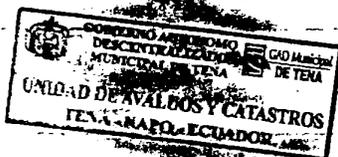
Céd. Identidad N°. _____ Tena, 03 de ENERO del 2019

El COORDINADOR TECNICO DE AVALUOS Y CATASTROS vista la solicitud que antecede, certifica en forma legal que revisado el Kardex - Índice donde se halla figurando como propietario de bienes raices en el CANTON TENA en el presente año se han encontrado los siguientes datos:

NOMBRE	UBICACION	AVALUO DEL PREDIO	IMPUESTO
COMPañIA DE COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPRI CIA LTDA.	CANTON TENA, PARROQUIA PUERTC NAPO, SECTOR BALSAYACU, LOTE N. "15B-2-1" AREA: 9,27 HAS, CLAVE CATASTRAL 56-03-51-38-094-004	60.010,36 USD.	

EL PRESENTE CERTIFICADO ES VALIDO UNICAMENTE POR SEIS MESES.

SELLO DE LA UNIDAD TECNICA DE AVALUOS Y CATASTROS IMP: 1630201-643213	OBSERVACIONES: Cualquier alteración o enmendadura lo anula	REVISOR
	Tena, 3 ENERO 2019 Aprobó: Kennedy Otero Llori	URBANO: _____ Eduardo Gallo



02

INFORME VALUATORIO No. 9054

CLIENTE:	SR(S).	CPI CONSTRUCTORA					
PROPIETARIO:	SR(S).	EDMUNDO EFRAÍN RUIZ AMORES Y SRA.					
DIRECCIÓN:	BALZAYACU, CAMINO SIN NOMBRE.						
País	Provincia	Cantón	Parroquia	Código			
E - ECUADOR	15 - NAPO	01 - TENA	56 - PUERTO NAPO	E - 15 - 01 - 56			
COORDENADA GEOREFERENCIADA:							
		LA	-1,055238	PCS	LO	-77,772862	PCO
EQUIPO UTILIZADO:							
GARMIN DAKOTA 10							



Solicitado por:	CPI CONSTRUCTORA
Entregado el:	lunes, 30 de julio de 2018

RUC.
1891761062001

1. ESPECIFICACIONES GENERALES.-

Nombre del Solicitante:	SR(S). CPI CONSTRUCTORA		
Representante Legal:	SR(S). SANDRA ELIZABETH VASCO ORELLANA		
CI/RUC:	1891746268001		
Teléfono:	032434225		
Propietario:	SR(S). EDMUNDO EFRAÍN RUIZ AMORES Y SRA.		
Referencia:	ESCRITURA DE COMPRA VENTA		
Nombre del Perito Avaluador:	PERITAJES Y AVALÚOS & CONSTRUCTORA CALLEJAS NARANJO AMBAVACA		
Registro:	SB: PA 2003-501	SC: RNP - 543	
Peritos de la empresa:	DIEGO CALLEJAS NARANJO	Profesión: INGENIERO CIVIL	Registro: SB: PVQ-2016-1787
	MARÍA VIRGINIA MONTERO ULLOA	Profesión: ARQUITECTA	Registro: SB: PVQ-2016-1781
Área autorizada de valoración SB:	BIENES INMUEBLES		
Atiende en la inspección:	SR(S). FUNCIONARIO DE LA EMPRESA		
Fechas:	Avalúo anterior:	SE DESCONOCE	Avalúo: jueves, 19 de julio de 2018
	Solicitud:	miércoles, 18 de julio de 2018	Entrega: lunes, 30 de julio de 2018
Orden de pedido:	9054- CPI CONSTRUCTORA - TERRENO - BALSAYACU - TENA		
Finalidad legal del informe:	Avalúo		
Propósito del avalúo:	Valor comercial del bien		
Tipo de bien valuado:	Terreno y construcciones		
Régimen de Propiedad:	Propiedad privada		
Objeto del Avalúo:	Valor justo de mercado		
Dirección:	Rural, Napo, Tena, Puerto Napo		
Zona:	Coordenadas UTM - WGS 84 - 17 Sur		
	LA	-1,055238 PCS	LO -77,772862 PCO
Descripción y uso actual del inmueble:	El inmueble se conforma por un terreno en el que se tiene las siguientes construcciones: una cabaña con un salón - comedor en planta baja y dormitorios en planta alta, una cocina, baterías sanitarias, y dos bodegas. El uso predominante del terreno es agrícola.		

2. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.-2.1 CARACTERÍSTICAS2.1.1 CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:

TERRENO.-	Número de lotes considerados para el presente avalúo				1
Lotes:	Cantón	Código	Ubicación	Uso de Suelo	
UNO	01 - TENA	RCB	RURAL / CIUDAD B	AGRÍCOLA - RESIDENCIAL	

Referencia de localización: El inmueble se encuentra ubicado a 1,1 kilómetros de la vía Tena - Aeropuerto en el sector denominado Balzayacu.

Clasificación de la zona: La zona se caracteriza por tener uso agrícola y residencial. En el sector existen edificaciones de un piso. Las vías en el sector son asfaltadas y lastradas. La vía de ingreso a la propiedad es lastrada.

2.1.2 UBICACIÓN Y ENTORNO:

Ubicación:	Medianera	3,0	Accesos al inmueble:	Dos accesos	5,0
Tipo construcción predominante:	Hormigón armado	3,0	Estado socio-econ:	Medio	3,0
					3,50

2.1.3 ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA:

Sector rural del cantón Tena denominado Balzayacu que muestra una saturación del 01,00% con relación a los lotes vacíos existentes.

2.1.4 POBLACIÓN:

Se considera una población normal, con un índice de saturación baja al encontrarse en un sector rural del cantón Tena. Tiene un nivel socio económico bajo.

2.1.5 VÍAS DE ACCESO AL BIEN INMUEBLE Y VÍAS INTERIORES:

Dirección: BALZAYACU, CAMINO SIN NOMBRE.			
Provincia:	15 - NAPO	Parroquia:	56 - PUERTO NAPO
Cantón:	01 - TENA	Sector:	BALZAYACU
Acceso 1: CAMINO PÚBLICO SIN NOMBRE		Acceso 2:	

2.1.5.1 VÍAS DEL SECTOR

Vía 1: CAMINO PÚBLICO SIN NOMBRE		Vía 2:	
Tipo de calzada:	Lastrada	3,5	Tipo de calzada:
Tamaño e importancia:	4 - 5 baja	4,0	Tamaño e importancia:
Estado y mantenimiento:	Regular	4,0	Estado y mantenimiento:
Incidencia vía principal		100%	Incidencia vía secundaria:
			Calific.: 3,83

2.1.6 EQUIPAMIENTO URBANO:

Sector rural del cantón Tena que no cuenta con equipamiento urbano cercano.

2.1.6.1 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA:

Servicios básicos.-		Otros servicios:	
Agua potable:	No	0,0	Aceras:
Energía Eléctrica:	Si	2,0	Iluminación pública:
Alcantarillado:	No	0,0	Seguridad del sector:
Red telefónica:	No	0,0	Otros servicios:
			1,58

2.1.7 CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA:

LOTE

Forma geométrica:	REGULAR	4,0	Estado del terreno:	DESBROZADO	3,0
Topografía del terreno:	PLANA	3,5	Condiciones del terreno:	CRUCE DE RÍO	1,0
Uso actual del bien:	AGRÍCOLA Y RESIDENCIAL	4,0	Factor de fraccionamiento:	ALTO	4,0
					3,25

2.1.8 TERRENO:

2.1.8.1 LINDEROS Y DIMENSIONES DEL TERRENO:

LOTE 1

ORIENTAC.	LADO	DIMENSIÓN (m)		VÍAS Y/O PROPIETARIOS COLINDANTES AL LOTE EN ESTUDIO	
		Escritura	Sitio	Escritura	Sitio
NORTE		161,51		Camino privado del vendedor rumbo Sur 87°02'02" E	
SUR		161,96		Propiedad del señor Roberto Riera rumbo Norte 86°58'37" W	
ESTE		575,23		Propiedad del señor Héctor Garcés rumbo Sur 01 ° 57'08" W	
OESTE		575,07		Carretero público rumbo Norte 01°53'49 W	
ÁREA:		92.700,00		m ²	

ÁREAS QUE SE DESCRIBEN EN LOS DOCUMENTOS LEGALES DE LA PROPIEDAD :

Escritura:	92.700,00 m ²	Considerada para el avalúo:	m ²
Sitio:	- m ²	Carta predial:	92.700,00 m ²

OBSERVACIONES.-

CONSISTENCIA ENTRE LOS DATOS DE ESCRITURA Y SITIO: Colindantes SI, Orientación de linderos SI, Dimensiones NO.

En la inspección se pudo constatar que al inmueble le atraviesa un río por dos lugares lo cual genera afectación en el área. Por este motivo se dividirá en tres lotes de terreno mismos que serán valorados independientemente.

LOTE 1

ORIENTAC.	LADO	DIMENSIÓN (m)		VÍAS Y/O PROPIETARIOS COLINDANTES AL LOTE EN ESTUDIO	
		Escritura	Sitio	Escritura	Sitio
NORTE			161,51		Camino privado del vendedor
SUR			164,44		Rivera del río
ESTE			325,78		Propiedad del señor Héctor Garcés
OESTE			355,84		Carretera pública
ÁREA:			55.111,60	m ²	

ÁREAS QUE SE DESCRIBEN EN LOS DOCUMENTOS LEGALES DE LA PROPIEDAD :

Escritura:	m ²	Considerada para el avalúo:	55.111,60 m ²
Sitio:	55.111,60 m ²	Carta predial:	m ²

OBSERVACIONES.-

CONSISTENCIA ENTRE LOS DATOS DE ESCRITURA Y SITIO.- Colindantes NO, Orientación de linderos SI, Dimensiones NO.
La carta predial considera el área de terreno unificada entre el Lote 1 y el Lote 2.

LOTE 2

ORIENTAC.	LADO	DIMENSIÓN (m)		VÍAS Y/O PROPIETARIOS COLINDANTES AL LOTE EN ESTUDIO	
		Escritura	Sitio	Escritura	Sitio
NORTE			162,81		Rivera del río
SUR			180,93		Rivera del río
ESTE			189,84		Propiedad del señor Héctor Garcés
OESTE			79,78		Carretero público
ÁREA:			21.821,96	m ²	

ÁREAS QUE SE DESCRIBEN EN LOS DOCUMENTOS LEGALES DE LA PROPIEDAD :

Escritura:	- m ²	Considerada para el avalúo:	21.821,96 m ²
Sitio:	21.821,96 m ²	Carta predial:	- m ²

OBSERVACIONES.-

LOTE 3

ORIENTAC.	LADO	DIMENSIÓN (m)		VÍAS Y/O PROPIETARIOS COLINDANTES AL LOTE EN ESTUDIO	
		Escritura	Sitio	Escritura	Sitio
NORTE			180,95		Rivera del río
SUR			161,96		Propiedad del señor Roberto Riera
ESTE			16,91		Propiedad del señor Héctor Garcés
OESTE			96,77		Propiedad privada
ÁREA:			9.205,57	m ²	

ÁREAS QUE SE DESCRIBEN EN LOS DOCUMENTOS LEGALES DE LA PROPIEDAD :

Escritura:	- m ²	Considerada para el avalúo:	9.205,57 m ² ✓
Sitio:	9.205,57 m ²	Carta predial:	- m ²

OBSERVACIONES.-

2.1.9 ASPECTO JURÍDICO:

LOTE 1

ESCRITURA:	REGISTRO DE LA PROPIEDAD:
Compra Venta	Registro: Partida Prohi. Hipotecas
Otorgada por: César Antonio Torres Paredes y Martha Semira Espín	Número: 315
A favor de: Edmundo Efraín Ruíz Amores y Sandra Elizabeth Vasco	Fecha: 5/5/2010
Fecha: lunes, 3 de mayo de 2010	Cantón: Tena
Notaría: Pública - Dra. Maura Elisa Belalcázar - Archidona	

2.1.10 CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

El inmueble se encuentra ubicado en un sector rural del cantón Tena, en el que se puede apreciar terrenos con vegetación propia de la zona, lomas y ríos.

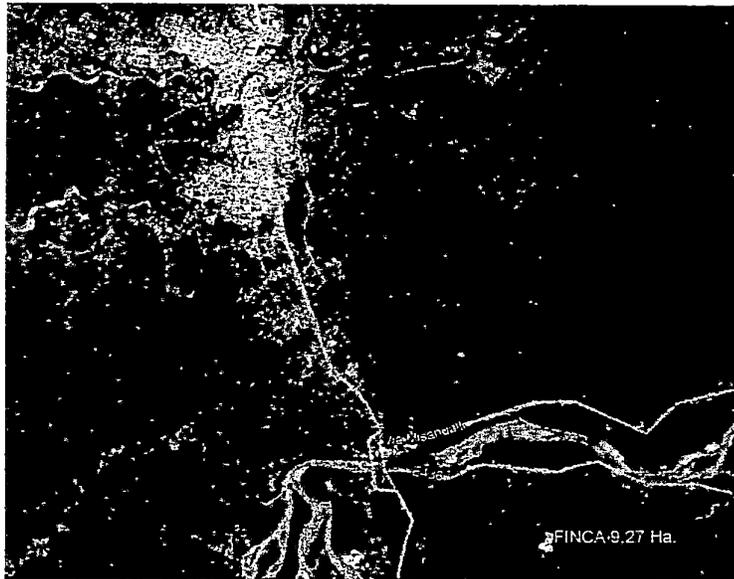
2.2.11 INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DENSIDAD HABITACIONAL:

Se desconoce.

ORDENANZAS MUNICIPALES:

Código:	NORMATIVA DE OCUPACIÓN DEL SECTOR:	
Normativa:	NORMATIVA SECTOR:	
ZONIFICACIÓN URBANA:	ESPECIFICACIONES MÁXIMAS:	RETIROS MÍNIMOS:
Forma de ocupación:	Número de pisos máx.:	Frontal (m):
Lote mínimo (m²):	Altura máxima (m):	Lateral (m):
Frente mínimo (m²):	Coefficiente Ocup. Suelo:	Posterior (m):
Índice habitabilidad (m²/h):	Coefficiente Uso de suelo:	

2.2.12 CROQUIS DE UBICACIÓN



2.1.13 ASPECTO ECONÓMICO:

Destino económico del inmueble.-		Actualidad edificadora de la zona.-	
Ocupante:	Propietario	Consolidación de la zona:	Baja 1,0
Proyección comercial:	Media	Número de pisos en el sector:	1 a 2 3,0
Plusvalía del sector:	Baja	Proyección de construcción:	Media 3,0
			2,92

2.1.14 VALOR NATURAL, CULTURAL O CIENTÍFICO DEL BIEN:

Ninguno.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-

3.1 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA:

Servicios básicos.-		Otros servicios:	
Agua potable:	No	Aceras:	No
Energía Eléctrica:	Si	Iluminación pública:	Si
Alcantarillado:	No	Seguridad del sector:	Media
Red telefónica:	No	Otros servicios:	



3.2 CONDICIONES GENERALES DEL BIEN INMUEBLE:

El inmueble se encuentra en construcción.

3.3 DETALLE DE ELEMENTOS A VALORAR:

El inmueble se conforma por un terreno al que lo cruza un riachuelo por lo que para la valoración se ha dividido en tres sublotos. Adicionalmente existen las siguientes contracciones, una edificación frontal de dos plantas que tiene en la planta baja un salón - comedor y en la planta alta dormitorios, una cocina, baterías sanitarias, lavandería, una bodega y un corral de animales.

3.4 DETERMINACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y MATERIALES:

Bloque existente	Código		Pisos	Ubicación
1 Salón comedor - dormitorios	MG	MADERA Y GALVALUMEN	2	VER PLANO ANEXO
2 Cocina	MBG	MADERA BLOQUE Y GALVALUMEN	1	VER PLANO ANEXO
3 Baterías sanitarias	HBMG	HORMIGÓN BLOQUE MADERA Y GALVALUMEN	1	VER PLANO ANEXO
4 Lavandería	HBLC	HORMIGÓN BLOQUE LOSA DE CUBIERTA	1	VER PLANO ANEXO
5 Bodega	HLMZ	HORMIGÓN LADRILLO MADERA Y ZINC	1	VER PLANO ANEXO
6 Corral de animales	HLMZ	HORMIGÓN LADRILLO MADERA Y ZINC	1	VER PLANO ANEXO

3.5 GENERALIDADES:

FACTIBILIDAD COMERCIAL

INMEDIATA

MEDIATA

LARGO PLAZO

EXPECTATIVA ECONÓMICA DEL INMUEBLE

ESTABLE

NO ESTABLE

TIPO DE CONSTRUCCIÓN

MIXTA

3.6 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES:

CLASIFICACIÓN Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:	REGULAR
NÚMERO DE NIVELES:	1
EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCIÓN:	10
VIDA ÚTIL REMANENTE:	40
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	REGULAR
CALIDAD DEL PROYECTO:	REGULAR
UNIDADES RENTABLES:	1
NÚMERO DE HABITACIONES:	NO APLICA
NÚMERO DE BAÑOS:	NO APLICA
NÚMERO DE PISOS:	NO APLICA

(BAÑOS COMPLETOS)

3.7 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ACABADOS

ÁREAS Y CONTENIDOS:

ÍTEM:	1	2	3	4
BLOQUE:	Salón comedor - dormitorios	Cocina	Baterías sanitarias	Lavandería
CÓDIGO:	MG	MBG	HBMG	HBLC
AVANCE DE OBRA:	100%	100%	100%	100%
EDAD (Años):	10	10	10	10
PISOS:	2	1	1	1
NIVEL / UBICACIÓN:	VER PLANO ANEXO	VER PLANO ANEXO	VER PLANO ANEXO	VER PLANO ANEXO
ÁREA (m ²)	261,12	15,19	6,12	6,84

ESPECIFICACIONES:

BLOQUE	Salón comedor - dormitorios	Cocina	Baterías sanitarias	Lavandería
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS OBRA GRIS				
Cimientos:			Hormigón armado	Hormigón armado
Estructura:	Madera	Madera	Hormigón armado	Hormigón armado
Piso:	Hormigón simple	Hormigón simple	Hormigón simple	Hormigón simple
Muros:				
Entrepiso:	Madera			
Paredes:	Madera	Bloque	Bloque	Bloque
Cubierta:	Madera y Galvalumen	Madera y Galvalumen	Madera y Galvalumen	Losa de cubierta
Tumbado:				
Instalaciones hidráulicas y sanitarias:			Empotradas	Empotradas
Enlucido:			Liso	Liso
TIPO DE ACABADOS				
Fachadas:				
No. de fachadas:	4	3	4	4
Mesones de cocina:		Hormigón y cerámica		
Mesones de baño:				
Closets:				
Puertas interiores:				
Puertas exteriores:				
Cerrajería:				
Herrería y vidriería:				
Sobrepisos:	Encementado y madera	Encementado	Cerámica	Encementado
Sanitarios:			Nacionales	
Grifería:			Nacionales	
Instalaciones especiales:				

ÍTEM:	5	6		
BLOQUE:	Bodega	Corral de animales		
CÓDIGO:	HLMZ	HLMZ		
AVANCE DE OBRA:	100%	100%		
EDAD (Años):	10	10		
PISOS:	1	1		
NIVEL / UBICACIÓN:	VER PLANO ANEXO	VER PLANO ANEXO		
ÁREA (m ²)	10,92	29,67		

ESPECIFICACIONES:

BLOQUE	Bodega	Corral de animales		
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS OBRA GRIS				
Cimientos:	Hormigón armado	Hormigón armado		
Estructura:	Hormigón armado	Hormigón armado		
Piso:	Hormigón simple	Hormigón simple		
Muros:				
Entrepiso:				
Paredes:	Bloque	Bloque		
Cubierta:	Madera y zinc	Madera y zinc		
Tumbado:				
Instalaciones hidráulicas y sanitarias:				
Enlucido:	Liso	Liso		
TIPO DE ACABADOS				
Fachadas:				
No. de fachadas:	4	4		



Mesones de cocina:				
Mesones de baño:				
Closets:				
Puertas interiores:	Madera	Madera		
Puertas exteriores:				
Cerrajería:				
Herrería y vidriería:				
Sobrepisos:	Encementado	Encementado		
Sanitarios:				
Grifería:				
Instalaciones especiales:				

3.8 GRADOS DE REALIZACIÓN DEL BIEN:

ALTO MEDIO BAJO

Justificación técnica: En la inspección se pudo constatar que las construcciones en el inmueble se encuentran terminadas en un avance de obra del 100,00 %

3.9 CALIDAD DE GARANTÍA

ALTO MEDIO BAJO

Justificación técnica: El inmueble se encuentra ubicado en un sector rural del cantón Tena, dada la magnitud del inmueble y la implantación del mismo puede ser usado de forma agrícola.

4. VALORACIÓN:

4.1 VALORACIÓN DEL TERRENO:

4.1.1 CRITERIO DE VALORACIÓN

Terreno: Se ha utilizado el método comparativo - homogenizado.

Para la valoración del terreno se ha tomado en cuenta inmuebles de similares características que se encuentran en venta e inmuebles realizados por la empresa en el sector los mismos que serán comparados con aspectos físicos y económicos que afectan directamente al bien, (mismos que han sido valorados en las hojas anteriores del informe). A continuación la operación matemática para la obtención del valor por metro cuadrado de terreno.

En el sector existen las siguientes referencias:

REFERENCIA	ÁREA	COSTO TOTAL	COSTO UNITARIO INICIAL \$/M ²	COSTO UNITARIO FINAL \$/M ²	DIRECCIÓN Y/O SITIO	AJUSTE	FUENTE	AÑO
1 Terreno	89000,00	\$ 55.000,00	\$ 0,62	\$ 0,59	Venecia-Shalcana Km3	95%	0991128888	2018
2 Terreno	60000,00	\$ 36.000,00	\$ 0,60	\$ 0,57	Arosemena Tola, finca interior	95%	0998146615	2018
3 Terreno	10000,00	\$ 20.000,00	\$ 2,00	\$ 2,00	Balsayacu (Terreno vendido con árboles en producción)	100%	0995058123	2018

PRECIO DE VENTA INMUEBLE (\$)	TERRENO (M ²)	PRECIO UNITARIO	AJUSTE	VALOR AJUSTADO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN						FACTOR DE CORRECCIÓN	VALOR UNITARIO FINAL \$/M ²
					UBICACIÓN	PRENTE	FONDO	TOPOGRAFÍA	TAMAÑO	FORMA		
1 \$ 55.000,00	89.000,00	\$ 0,62	0,95	\$ 0,59	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	0,60
2 \$ 36.000,00	60.000,00	\$ 0,60	0,95	\$ 0,57	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	0,58
3 \$ 20.000,00	10.000,00	\$ 2,00	1,00	\$ 2,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,50	1,00	0,92	1,83
VALOR UNITARIO PROMEDIO (\$/m²)											US\$ 1,00	

Barrio: BALZAYACU				Valor base: US\$ 1,00	
DESCRIPCIÓN	CAIIFA.	INCIDENCIA	AFECTA.		
ENTORNO:	3,50	0,9%	0,009	Factor comercialización:	1
VÍAS DE ACCESO:	3,83	0,7%	0,007	Valor:	US\$ 1,00
SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS:	1,58	2,1%	0,021	Calificación promedio:	3,02
ASPECTO FÍSICO:	3,25	1,1%	0,011	Incidenca total:	6,0%
ASPECTO ECONÓMICO:	2,92	1,3%	0,013	Valor afectado:	US\$ 0,94

FACTORES DE CORRECCIÓN:

	LOTE TIPO	LOTE EN ESTUDIO		
FRENTE:	80,00 m	62,50 m	Factor de frente (FR):	1,00
FONDO:	125,00 m	160,00 m	Factor de fondo(FO):	1,00
ÁREA:	10.000,00 mi	10.000,00 mi	Factor de área (FA):	1,00
			VA x FR x FO x FA :	\$ 0,94

4.2 VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

4.2.1 CRITERIO DE VALORACIÓN

Edificaciones: Para este parámetro se ha utilizado el método de reposición, que consiste en determinar el costo de reproducir en la fecha actual el mismo inmueble, con sus características y acabados, (valor de reposición inicial); y posteriormente la depreciación por edad y estado de mantenimiento. Aplicamos, finalmente, sobre todos los componentes un factor de comercialización, que es el resultado de la interacción de oferta y demanda, dando como resultado el valor comercial del inmueble terminado. Por lo que se usará la tabla de Fitto Corvini para la depreciación. (Ver Anexo, para utilización del cuadro de Fitto Corvini)

4.2.2 VALORACIÓN DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONSTRUCCIÓN	VALOR BASE	% DEPRECIACIÓN POR EDAD	% AVANCE DE OBRA	VALOR FINAL
Salón comedor - dormitorios	\$ 120,00	73,96%	100,00%	\$ 88,76
Cocina	\$ 150,00	87,20%	100,00%	\$ 130,80
Baterías sanitarias	\$ 250,00	89,19%	100,00%	\$ 222,98
Lavandería	\$ 250,00	87,20%	100,00%	\$ 218,01
Bodega	\$ 80,00	89,19%	100,00%	\$ 71,35
Corral de animales	\$ 80,00	89,19%	100,00%	\$ 71,35

5. CUADRO GENERAL DE VALORES.-

DESCRIPCIÓN	TIPOLOGÍA A CONST.	ÁREAS (M²)	VALORA DE MERCADO EN SU ESTADO ACTUAL		VALOR DE REPOSICION - CONSTRUCCIONES NUEVAS	
			COSTO / M²	TOTAL	COSTO / M²	TOTAL

TERRENO

1 Área de terreno 1	55.111,60	\$ 0,94	\$ 51.999,99	\$ 0,94	\$ 51.999,99
2 Área de terreno 2	21.821,96	\$ 0,80	\$ 17.501,41	\$ 0,80	\$ 17.501,41
3 Área de terreno 3	9.205,57	\$ 0,80	\$ 7.382,95	\$ 0,80	\$ 7.382,95
ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	86.139,13		\$ 76.884,35		\$ 76.884,35

CONSTRUCCIONES

1 Salón comedor - dormitorios	MG	261,12	\$ 88,76	\$ 23.175,86	\$ 120,00	\$ 31.334,40
2 Cocina	MBG	15,19	\$ 130,80	\$ 1.986,90	\$ 150,00	\$ 2.278,50
3 Baterías sanitarias	HBMG	6,12	\$ 222,98	\$ 1.364,62	\$ 250,00	\$ 1.530,00
4 Lavandería	HBLC	6,84	\$ 218,01	\$ 1.491,15	\$ 250,00	\$ 1.710,00
5 Bodega	HLMZ	10,92	\$ 71,35	\$ 779,17	\$ 80,00	\$ 873,60
6 Corral de animales	HLMZ	29,67	\$ 71,35	\$ 2.117,22	\$ 80,00	\$ 2.373,80
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:		329,86		\$ 30.914,92		\$ 40.100,30

OTROS

1 Cancha en cementada	m²	800,00	\$ 17,44	\$ 13.952,32	\$ 20,00	\$ 16.000,00
2 Cisterna	m³	69,44	\$ 191,84	\$ 13.321,68	\$ 220,00	\$ 15.276,80
TOTAL OTROS				\$ 27.274,00		\$ 31.276,80
TOTAL				\$ 135.073,27		\$ 148.261,45

OBSERVACIONES:

6. CONSIDERACIONES IMPORTANTES.-

a. PLUSVALÍA EN LA ZONA:	Baja
b. FACTIBILIDAD COMERCIAL DEL BIEN:	Media
c. ASPECTOS MÁS FAVORABLES:	INMUEBLE UBICADO A 1,1 KILOMETROS DE LA VÍA TENA - AEROPUERTO
d. ASPECTOS MENOS FAVORABLES:	EL INMUEBLE TIENE AFECTACIÓN EN SU ÁREA POR EL CRUCE DE UN RIACHUELO
e. COMENTARIO GENERAL:	INMUEBLE EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO
f. VIDA ÚTIL DEL BIEN AVALUADO:	SE CONSIDERA UNA VIDA ÚTIL DE 50 AÑOS PARA EL INMUEBLE. ACTUALMENTE TIENE UN PROMEDIO DE 10 AÑOS. REMANENTE 40 AÑOS.



En resumen los factores de mayor incidencia en la valoración son:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Ubicación del lote y calificación de su entorno: | BUENO |
| 2. Estado e importancia de las vías del sector: | BUENAS |
| 3. Infraestructura básica del sector y otros servicios: | MALA |
| 4. Aspecto físico y topografía del lote: | BUENO |
| 5. Factor de extensión del área del terreno: | BUENO |
| 6. Aspecto económico y proyección comercial: | BUENO |
| 7. Especificaciones técnicas de la edificación principal: | REGULARES |
| 8. Acabados en la edificación principal: | REGULARES |
| 9. Conservación y mantenimiento de la construcción: | BUENO |
| 10. Planificación y calidad del proyecto en conjunto: | BUENO |
| 11. Factor promedio por edad de la construcción: | BUENO |

7. OBSERVACIONES ADICIONALES.-

- No existe riesgo ambiental en la zona
- El avalúo se lo realiza considerando el comportamiento actual del mercado y el estado del inmueble en la fecha de inspección.
- Fuente: Investigación de mercado y base de datos PYA de avalúos anteriores.
- La valoración se la hace en base a una observación ocular de las partes visibles de la construcción.
- Métodos de valoración.- Terreno: Investigación en el mercado y/o base de datos PYA - Construcción: Costo directo.

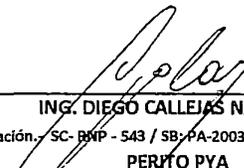
DEFINICIONES - CONSIDERACIONES PREVIAS:

VALOR DE REPOSICIÓN CONSTRUCCIONES NUEVAS:	Es el costo actual de un bien valuado considerándolo como nuevo, con sus gastos de ingeniería e instalación, en condiciones de operación, a precios de contado. Este costo considera entonces todos los costos necesarios para sustituir o reponer un bien similar al que se está valuando, en estado nuevo y condiciones similares.
VALOR DE MERCADO EN SU ESTADO ACTUAL:	Es la cantidad estimada por la que debe intercambiarse un activo, con posesión de vacante en la fecha de la valuación, en base a su uso existente continuo, entre un comprador y un vendedor dispuestos, en una transacción prudente, después de una comercialización adecuada en donde las partes actuaron con conocimiento, de manera prudente y sin compulsión. Aunque el concepto de posesión de vacante se aplica, se supone que la empresa o persona que ocupa la propiedad, continuará la operación del uso existente del activo.
VALOR AVALÚO CATASTRAL:	Es el valor que las autoridades fiscales le fijan a un bien inmueble para efecto de cálculo del pago de impuesto predial.

8. RESUMEN DE VALORES.-

El avalúo total del inmueble, propiedad de: Sr. (a)(s) EDMUNDO EFRAÍN RUIZ AMORES Y SRA.	
ubicado en la parroquia 56 - PUERTO NAPO	del cantón: 01 - TENA
en la provincia de: 15 - NAPO	al día lunes, 30 de julio de 2018 es:
VALOR DE MERCADO EN SU ESTADO ACTUAL:	US\$ 135.073,27
CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SETENTA Y TRES DÓLARES 27/100 US DOLARES	
VALOR DE REPOSICIÓN CONSTRUCCIONES NUEVAS:	US\$ 148.261,45
CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 45/100 US DOLARES	
VALOR AVALÚO CATASTRAL:	US\$ 44.866,80
Valor del inmueble determinado por el Municipio del Cantón al que pertenece el bien y emitido el:	1/1/2018

9. FIRMAS Y REGISTRO.-


ING. DIEGO CALLEJAS NARANJO
 Calificación.- SC- RNP - 543 / SB- PA-2003-501 / PVQ-2016-1787
PERITO PYA


ARQ. MARÍA VIRGINIA MONTERO ULLOA
 Calificación.- SC- RNP - 543 / SB- PA-2003-501 / PVQ-2016-1781
PERITO PYA

10. **CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL-**

1. **Actividades realizadas en la propiedad**

- * Se realizan actividades industriales o comerciales en la propiedad?
- * Se han llevado a cabo actividades industriales o comerciales en la propiedad en el pasado?
- * Se realizan actividades industriales o comerciales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?
- * Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?*

SI	NO	SD
	X	
	X	

	X	
--	---	--

	X	
--	---	--

2. **Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes**

- * Hay descargas o flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?
- * Hay descargas o flujos residuales son vertidos directamente al suelo?
- * Son vertidos descargas o flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?
- * Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos químicos o petrolíferos?

	X	
--	---	--

	X	
--	---	--

	X	
--	---	--

	X	
--	---	--

3. **Otros posibles problemas ambientales**

Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?

	X	
--	---	--

Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?

	X	
	X	

El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?

La propiedad está construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo?

		X
--	--	---

Se evidencian altos niveles de ruido en el ambiente (intermitente o continua)?

	X	
--	---	--

Se evidencia riesgo de incendio?

	X	
--	---	--

4. **Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad**

En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?

	X	
--	---	--

Han habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?

	X	
--	---	--

La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?

	X	
--	---	--

Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de

	X	
--	---	--

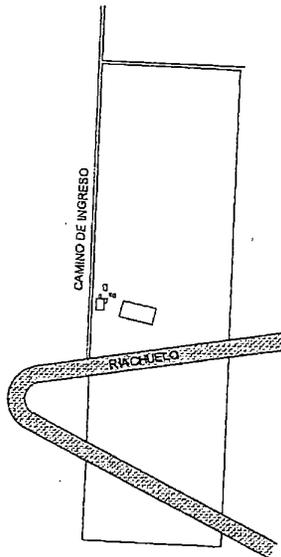
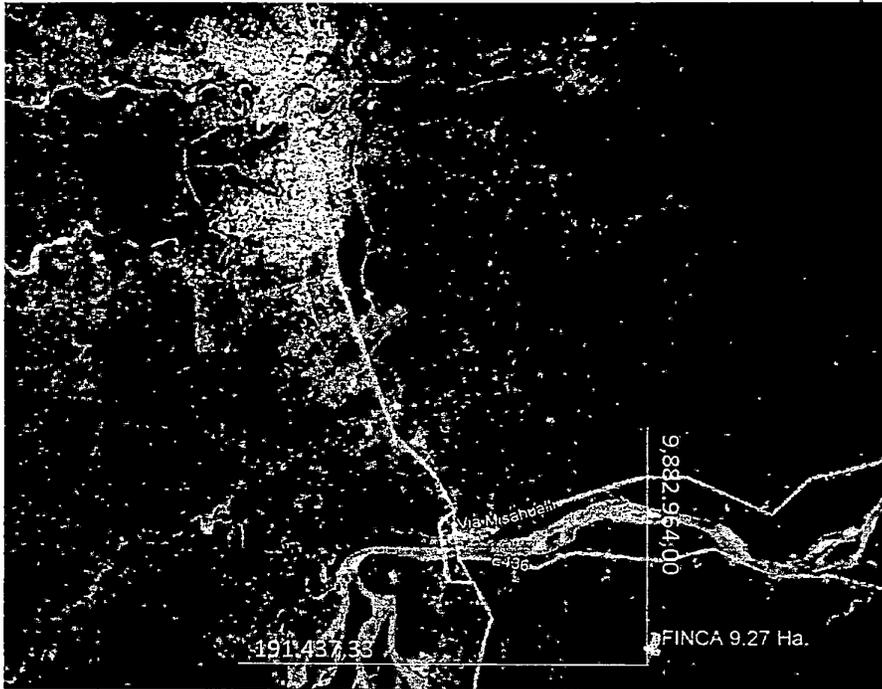
La actividad de esta empresa puede afectar a la flora y fauna del lugar?

	X	
--	---	--

ANEXO 1:

IMPLANTACIÓN Y UBICACIÓN DEL BIEN

PROPIETARIO: SR(A)(S). EDMUNDO EFRAÍN RUIZ AMORES Y SRA.			
PROVINCIA: 15 - NAPO	CANTÓN: 01 - TENA	PARROQUIA: 56 - PUERTO NAPO	BARRIO / CASERIO: BALZAYACU

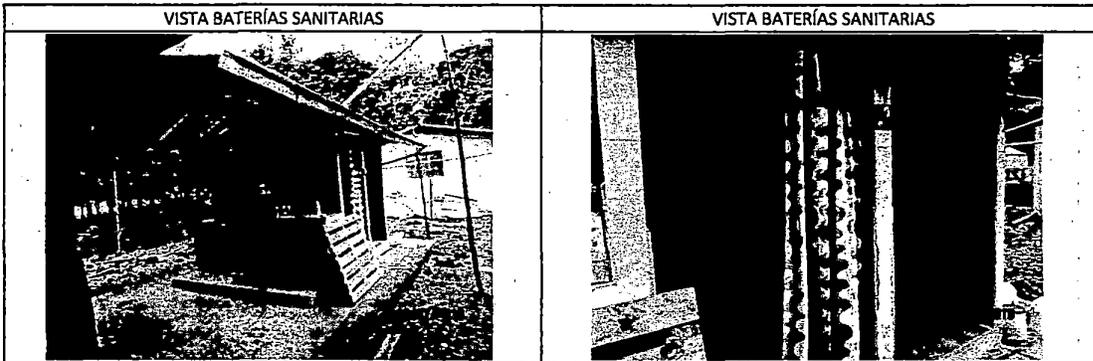
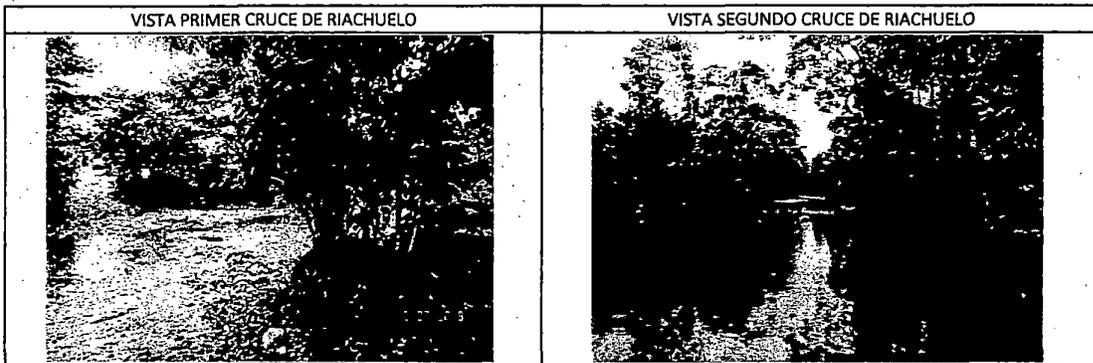
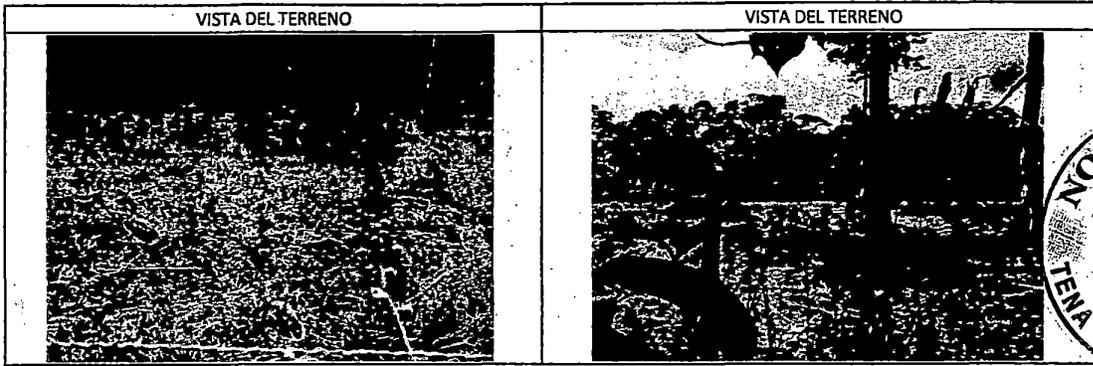


ANEXO 2:

ESTUDIO FOTOGRÁFICO

PROPIETARIO: SR(A)(S). EDMUNDO EFRAÍN RUIZ AMORES Y SRA.			
PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	BARRIO / CASERÍO:
15 - NAPO	01 - TENA	56 - PUERTO NAPO	BALZAYACU

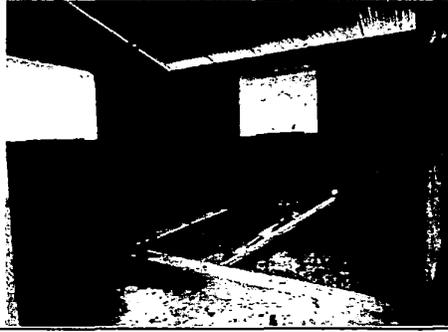
<p>VISTA DE LA PROPIEDAD</p> 	<p>VISTA DEL ENTORNO</p> 
<p>VISTA VÍA DE INGRESO</p> 	<p>VISTA DEL TERRENO</p> 
<p>VISTA DEL TERRENO</p> 	<p>VISTA DEL TERRENO</p> 



VISTA CORRAL DE ANIMALES



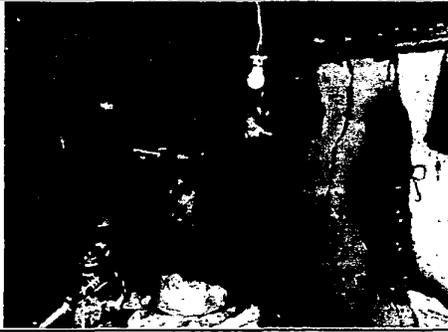
VISTA CORRAL DE ANIMALES



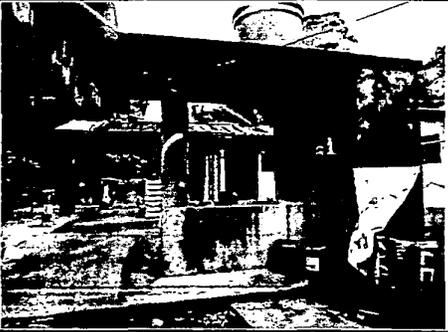
VISTA BODEGA



VISTA BODEGA



VISTA LAVANDERÍA

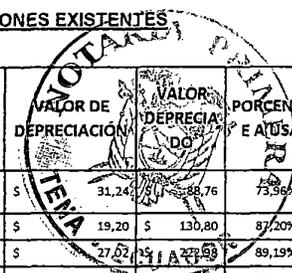


VISTA COCINA

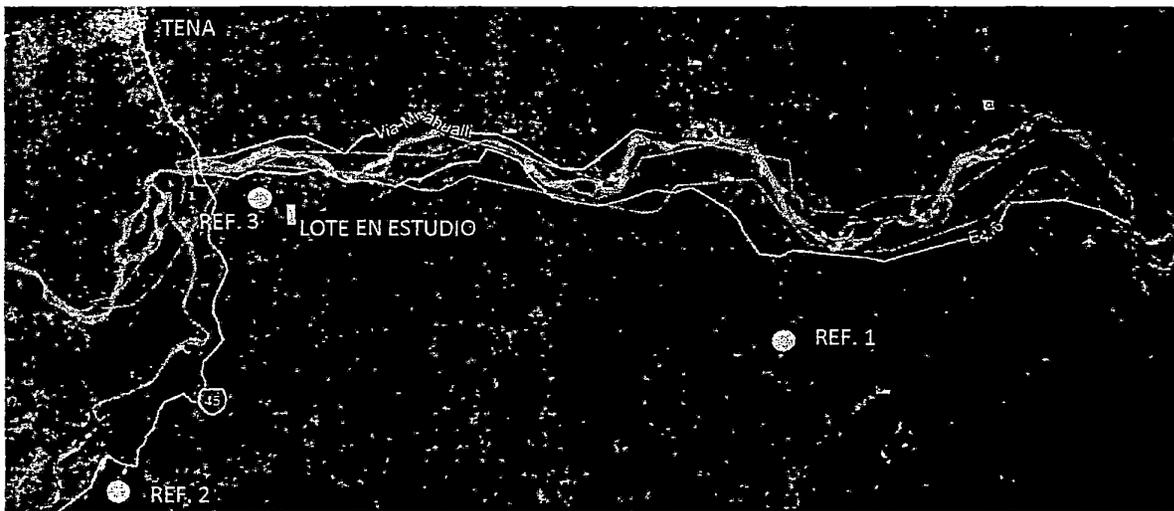


ANEXO 3: CUADRO FITTO CORVINI PARA LA DEPRECIACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

	VALOR DE CONSTRUCCIÓN NUEVA	VALOR RESIDUAL 10%	VALOR A DEPRECIAR	EDAD	VIDA TÉCNICA	PORCENTAJE	ESTADO	FITTO CORVINI	VALOR DE DEPRECIACIÓN	VALOR DEPRECIADO	PORCENTAJE A USAR
Salón comedor-dormitorios	\$ 120,00	\$ 12,00	\$ 108,00	10,00	\$ 50,00	20,00%	300,00%	28,93%	\$ 31,24	\$ 88,76	73,96%
Cocina	\$ 150,00	\$ 15,00	\$ 135,00	10,00	\$ 50,00	20,00%	200,00%	14,22%	\$ 19,20	\$ 130,80	87,20%
Baterías sanitarias	\$ 250,00	\$ 25,00	\$ 225,00	10,00	\$ 50,00	20,00%	150,00%	12,01%	\$ 27,02	\$ 222,98	89,19%
Lavandería	\$ 250,00	\$ 25,00	\$ 225,00	10,00	\$ 50,00	20,00%	200,00%	14,22%	\$ 32,00	\$ 218,01	87,20%
Bodega	\$ 80,00	\$ 8,00	\$ 72,00	10,00	\$ 50,00	20,00%	150,00%	12,01%	\$ 8,65	\$ 71,35	89,19%
Corral de animales	\$ 80,00	\$ 8,00	\$ 72,00	10,00	\$ 50,00	20,00%	150,00%	12,01%	\$ 8,65	\$ 71,35	89,19%
Cancha en cementada	\$ 20,00	\$ 2,00	\$ 18,00	10,00	\$ 50,00	20,00%	200,00%	14,22%	\$ 2,56	\$ 17,44	87,20%
Cisterna	\$ 220,00	\$ 22,00	\$ 198,00	10,00	\$ 50,00	20,00%	200,00%	14,22%	\$ 28,16	\$ 191,84	87,20%



ANEXO 4: UBICACIÓN DE REFERENCIAS



ANEXO 5: CARTA PREDIAL



TESORERÍA MUNICIPAL
GAD Municipal DE TENA

RECIBO OFICIAL
0126502

CONTRIBUYENTE : RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAIN
 RUC/Cédula : 1801492859 Ciu : 25426 Clave : 1501565138030094004 Nro. Emisión : 1417182

PREDIOS RUSTICOS
Correspondiente : 2018

Dirección : AMBATO

rubro / Concepto	Valor
CONVENIO CUERPO DE BOMBEROS	6,73
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	3,00
IMPUESTO PREDIAL RURAL	31,41
Total	38,94

Descripción : PROVISIONAL. Parcela CUERPO NAPO Dirección LOTE # 158-2-1
 Ubicación: BALSAYACU Area Terreno : 627000 Area Cons. : 0,00 Avalúo DEL PREDIO: 44.868,00

Fecha de Impresión: 18-02-2018 11:52:34
 Número de Pago : 573643
 Lugar y Fecha Emisión : Tena, 01-01-2018
 Fecha Obligación : 31-12-2018
 Fecha de Pago : 18-02-2018

AUTORIZA: 

SECRETARÍA: 

DEPARTAMENTO FINANCIERO

RECIBO OFICIAL

RECIBO OFICIAL

Juan Montalvo y Abdón Calderón • Teléfonos: 06 (2) 886 452 / 06 (2) 886 021 / 06 (2) 886 052 • www.tena.gov.ec

Un nuevo Tena sí es posible!

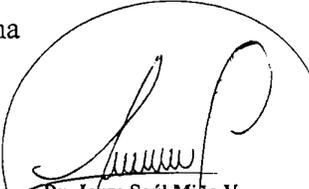


REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL MUNICIPAL DEL CANTÓN TENA

CERTIFICADO DE GRAVAMEN

El suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil Municipal del Cantón Tena, Dr. Jorge Saúl Miño Villacis, Mediante Resolución Administrativa N.- 014-A-DA-2016 de fecha 10 de Junio del 2016, suscrito por el señor Prof. Klever Estanislao Ron Alcalde del Cantón Tena, a petición de parte interesada y revisados los Libros Registros de Inscripciones certifica que: **LA SEÑORA HORTENSIA MAGALI MUÑOZ AVEROS**, estado civil casada, con cedula de ciudadanía número **150057247-2**, consta como propietaria de un lote de terreno urbano, ubicado la jurisdicción de la Parroquia y Cantón Tena, Provincia Napo. Signado con el número **“G-CATORCE-CERO CUATRO-ONCE”**, Manzana **“CUATRO”**. Comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con propiedad particular en doce metros ochenta centímetros. **SUR:** Con la calle Cacique Beto en dieciséis metros con cincuenta centímetros. **ESTE:** Con propiedad particular en treinta y un metros con cincuenta centímetros. **OESTE:** Con la Calle Eladio Dávila en treinta y dos metros con ochenta centímetros. Dando una superficie total de **CUATROCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS**. Adquirido por Escritura de **COMPRA-VENTA**, otorgado por: **LOS CÓNYUGES SEÑORES ÁNGEL FERNANDO TAPIA QUILLIGANA Y ROSA JAKELINE SHIGUANGO CHIMBO**, celebrada en la ciudad de Tena, ante la señora Notaria Dra. Lourdes Cruz Fonseca, en fecha diecisiete de julio del dos mil catorce. Inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Tena en fecha primero de Agosto del año dos mil catorce. SE HALLA EL PREDIO LIBRE DE HIPOTECAS, LIBRE DE EMBARGOS, LIBRE DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR, EN LO QUE A ESTA REGISTRADURÍA SE REFIERE.

Certificación conferida a la fecha
Tena, 02 de enero de 2019.


Dr. Jorge Saúl Miño V.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Mediante Resolución Administrativa
N.º 014-A-DA-2016



NOTA: La duración del Certificado e Historial de dominio es de **45 días** de acuerdo al Art. 42 de la Ordenanza Municipal 031-2012.

Elaborado	Ana Méndez Coello
Revisó	Dr. Jorge Saúl Miño V <i>a</i>

Un nuevo Tena si es posible

01182

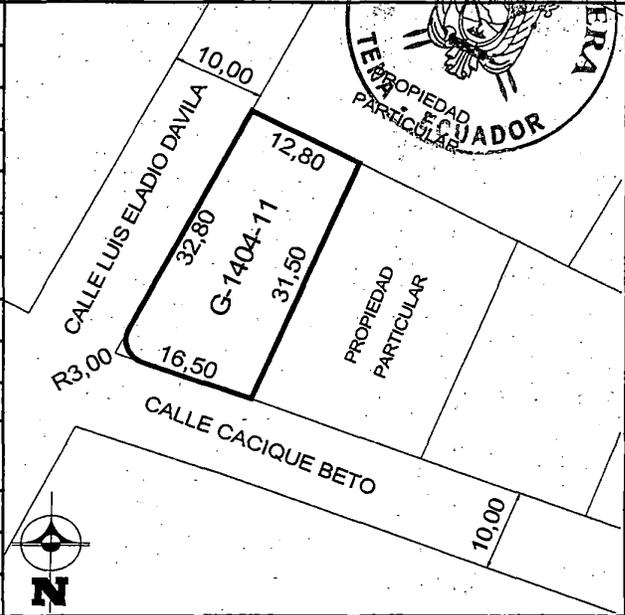
ESPACIO PARA LA OFICINA



DATOS DE LA VIA

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO

CALLES O AVENIDAS		ANCHO	
1º	CALLE LUIS ELADIO DAVILA	10,00	
2º	CALLE CACIQUE BETO	10,00	
3º			
4º			
REFERENCIAS DE LA LINEA DE FABRICA			
1º			
2º			
3º			
RETIROS Y ADOSAMIENTOS PARA EDIFICAR			
FRONTAL	LATERAL IZQUIERDO	LATERAL DERECHO	FONDO



ZONIFICACION Y TIPO DE EDIFICACION:

<i>RESIDENCIAL</i>	<i>RESIDENCIAL CON COMERCIO</i>	<i>COMERCIAL</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>INSTITUCIONAL</i>
--------------------	---------------------------------	------------------	-------------------	----------------------

SITUACION DE LA PROPIEDAD: LOTE: G-1404-11 MZ: " S/N " CIU: 30528

NORTE :	PROPIEDAD PARTICULAR EN 12,80 m.
SUR :	CALLE CACIQUE BETO EN 16,50 m.
ESTE :	PROPIEDAD PARTICULAR EN 31,50 m.
OESTE:	CALLE ELADIO DAVILA EN 32,80 m.
AREA TOTAL:	471,00 m ²

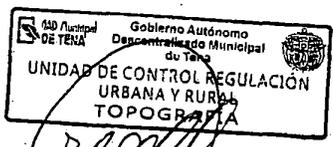
INFRAESTRUCTURA EXISTENTE:

CALLE ADOQUINADA, ACERAS Y BORDILLOS, RED DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALCANTARILLADO, LOTE VACIO.

INFORMES ADICIONALES:

ESTE DOCUMENTO NO SIGNIFICA TITULO LEGAL ALGUNO QUE PUEDAN HACER VALER CONTRA TERCEROS NI QUE VAYA EN SU PERJUICIO.

DOCUMENTO VALIDO PARA TRASPASO DE BIENES.



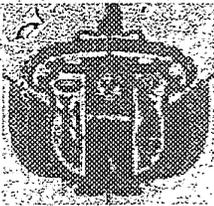
TOP. TITO GREFA
TÉCNICO RESPONSABLE



ARQ. RONAL ROLDÁN
COORDINADOR TÉCNICO UCURUY (E)

Informe:	Cristóbal Villa
Elaborado por:	Rómulo Tanguila
Revisado por:	Arq. Jeferson Cañar

Tena, 24 de octubre 2018
ESTE DOCUMENTO TIENE VALIDES DE 12 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EMISIÓN.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TENA**

**DIRECCION GESTION DE TERRITORIO
INFORME DE REGULACION URBANA**

Especie valorada
USD: 2.00

Nº: 24905

Tena, 19 de OCTUBRE del 2018

Señor Arq. Ronal Roldán

COORDINADOR TÉCNICO DE UCRIYR

Presente

Yo, HORTENSIA MAGALY MUÑOZ AUEROS

Propietario del predio ubicado en: LA PARROQUIA Y CANTON TENA

Sector: _____ Barrio: CAS PALMAS

Urbanización: _____

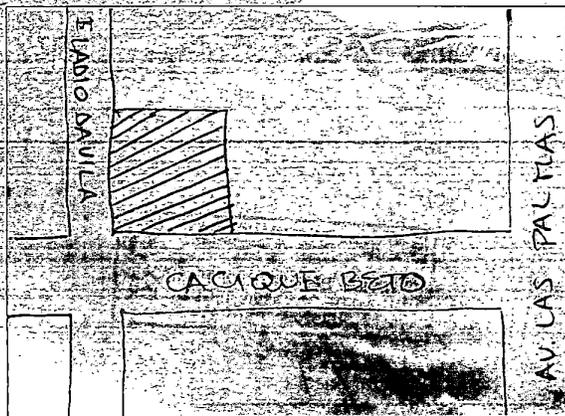
Manzana N°: 4 Lote N°: 614-0-4-11" Frente: 12.80 m.

Calle: CACIQUE BETO Y ELADIO DAUILA Área: 471 m²

Entre calles: CACIQUE BETO Y ELADIO DAUILA

Solicito se me conceda el INFORME DE REGULACION URBANA para:

- | | | | | | |
|-----------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------|---------------|-------------------|
| EDIFICAR: | Comercial() | Residencial () | Residencial en comercio () | Industrial() | Institucional () |
| AMPLIACION: | Comercial() | Residencial () | Residencial en comercio () | Industrial() | Institucional () |
| REMODELACION: | Comercial() | Residencial () | Residencial en comercio () | Industrial() | Institucional () |
| CERRAMIENTO: | _____ () | | SUBDIVISION DE LOTE: _____ () | | |
| AFECTACION: | _____ () | | REPLANTEO: _____ () | | |
| VENTA: | _____ () | | VARIOS TRABAJOS: _____ () | | |
| PLAN REGULADOR: | <u>TRASPASO DE BIENES</u> () | | OTROS: _____ () | | |



CROQUIS DE UBICACION

[Handwritten Signature]
Firma de Propietario

Nombre: MAGALI MUÑOZ

C. Identidad: 150057297-2

NOTA: En el croquis debe constar la manzana que corresponde al lote. Así como las vías próximas que sirvan de referencia para su rápida ubicación y localización. Puede hacerse a mano alzada en escala aproximada.

Este documento se sustenta en la Ordenanza Municipal de reglamentación Urbana de la Ciudad de Tena y cabeceras Parroquiales, Capítulo V, Art. N. 90

IMP: 722159-627371



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TENA

CONTRIBUYENTE: MUÑOZ AVEROS HORTENSIA
MAGALI

RUC/Cédula: 1500572472 Ciu: 30520

Clave: 807243

Nro. Emision: 1561325

DIFERENCIA DE ALCABALAS

Correspondiente: 2018

Dirección: BELLAVISTA (MARAÑON Y AV.15 DE
NOVIEMBRE)

Rubro / Componente	Valor
DIFERENCIA DE ALCABALAS	329.15
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	3.00

Subtotal: **** 332.15

Deéc.: **** 0.00

Interés: **** 0.00

Recargo: **** 0.00

**** 332.15

Descripción: Dirección: BELLAVISTA (MARAÑON Y
AV.15 DE NOVIEMBRE) Detalle: PAGO DE
ALCABALAS EN EL AUMENTO DEL CAPITAL
SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS DE CIA
COMERCIO Y PROYECTOS INGENIERIA RUIZ
CPIR CIA LTDA DE UN LOTE URBANO SIGNADO
CON EL # G140411 MZ 4 CLAVE CATASTRAL -01
03-08-006 UBICADO EN EL SECTOR LAS PALMAS

Fecha de Impresión: 27-12-2018 10:21:51

Número de Pago: 642309

Lugar de Emisión: Tena

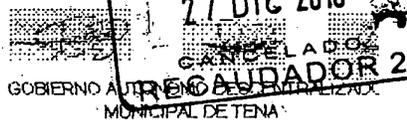
Fecha Emisión: 26-12-2018

Fecha Obligación: 23-11-2018

Fecha de Pago: 27-12-2018

AUTORIZA:

DIRECCION FINANCIERA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TENA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TENA

CONTRIBUYENTE: MUÑOZ AVEROS HORTENSIA
MAGALI

RUC/Cédula: 1500572472 Ciu: 30528

Clave: 807335

Nro. Emisión: 1551322

UTILIDADES

Correspondiente: 2018

Dirección: BELLAVISTA (MARAÑON Y AV.15 DE
NOVIEMBRE)

Rubro / Componente	Valor
UTILIDADES	1,267.01
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	3.00

Subtotal: **** 1,270.01

Desc.: **** 0.00

Interés: **** 0.00

Recargo: **** 0.00

**** 1,270.01

Descripción: Dirección: BELLAVISTA (MARAÑON Y
AV.15 DE NOVIEMBRE) Detalle: PAGO DE
UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE UN LOTE
URBANO SIGNADO CON EL # G-14-0411 MNZ -
CLAVECATRAL 01-03-08-006 EN EL PROCESO
DE AUMENTO DE CAPITAL DE LA CIA COMERCIO
Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPDR CI
LTDA UBICADO EN EL SECTOR LAS PALMAS DE L

Fecha de Impresión: 27-12-2018 10:21:51

Número de Pago: 642209

Lugar de Emisión: Tena

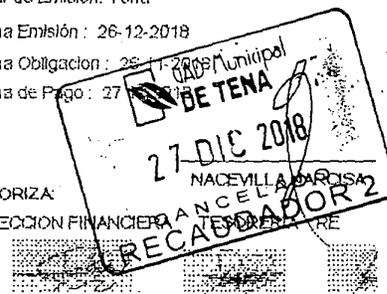
Fecha Emisión: 26-12-2018

Fecha Obligación: 25-12-2018

Fecha de Pago: 27-12-2018

AUTORIZA:

DIRECCION FINANCIERA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TENA



GAD PROVINCIAL DE NAPO
TENA - ECUADOR



Nº 15163

ALCABALA

El infrascrito Tesorero del GAD Provincial de Napo, certifica QUE: en la fecha de hoy ha ingresado \$: 5,00

Por impuesto de ALCABALA:

Correspondiente al 0,01% para EDUCACIÓN sobre la suma de:

\$ 55.991,05 PREFERECTURA

En que el Señor (a): MUNOZ AYEROS HORTENSLA MAGALI

Vende al Señor (a): COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA
LTD.A.

Obras que cambian vidas!
TENA

Situado en la Parroquia:

del Cantón: TENA

Con aviso No. 14832 del Notario: DRA. LOURDES CRUZ



Tena, de Octubre del 2018



TESORERIA MUNICIPAL



CAD Municipal
DE TENA

RECIBO OFICIAL

0143212

CONTRIBUYENTE : MUÑOZ AVEROS HORTENSIA MAGALI

RUC/Cédula : 1500572472 Ciu : 30528

Clave : 150150020818004000

Nro. Emisión : 1398560

PREDIO URBANO

Correspondiente : 2018

Dirección : BELLAVISTA (MARAÑON Y AV.15 DE NOVIEMBRE)

Subtotal :	**** 13.77
Desc. :	**** 0.89
Recargo :	**** 0.00
Interés :	**** 0.00
	**** 12.88

Ítem / Componente	Valor
CONVENIO CUERPO DE BOMBEROS	1.90
SERVICIOS TECNICOS ADMINISTRATIVOS	3.00
IMPUESTO PREDIAL URBANO	8.87

Fecha de Impresión 10-01-2018 09:24:45

Número de Pago : 562672

Lugar y Fecha Emisión : Tena, 01-01-2018

Fecha Obligación : 31-12-2018

Fecha de Pago : 10 01 2018

Descripción : PROVISIONAL Dirección : CALLE UNO CALLE SIN NOMBRE Y CALLE SIN NOMBRE Barrio : LOTIZACION URDESA, LOTE " 12 " MANZANA " G " Area Terreno : 300.00
 Avaluo Terreno : = 12.672.00 Area Cons. : 0.00 Avaluo Const. Valor del Predio : 12.672.00

AUTORIZA:

EMITE:

DIRECCIÓN FINANCIERA

RENTAS

CAD Municipal
DE TENA

NACEVILLA NARCISA

10 ENE 2018

ORIGINAL PARA CONTRIBUYENTE

Juan Montaño y Abdón Calderón • Teléfonos: 06 (2) 886 452 / 06 (2) 886 0217 06 (2) 886 0053 • www.tena.gob.ec

CANCELADO

¡Un nuevo Tena si es posible!



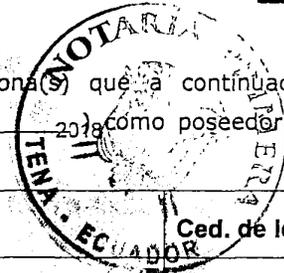
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TENA
DIRECCION TÉCNICA DE DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
SOLICITUD
(SOBRE BIENES RAICES)**

01 182
Especie valorada
USD: 2.00

Nº: 2149

Señor COORDINADOR TECNICO DE AVALUOS Y CATASTROS

Sirvase ordenar a quien corresponda se proceda a certificar si la(s) persona(s) que a continuación se menciona(n) se encuentra(n) figurando en Catastros del presente año (o año 2019) como poseedor(es) de algún predio en el Cantón Tena (Sólo Zona Rural) ()



Paterno	APELLIDOS Materno	NOMBRES	Ced. de Ident. N
	COMPañIA DE COMERCIO Y PROYECTOS	DE INGENIERIA RUIZ CPRI CIA LTDA	

OBJETO DE LA SOLICITUD

- | | | |
|-----------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Para el I.E.S.S () | Para Subdivision de terreno () | Para Ministerios () |
| Para el Bancos () | Para Proc. de Susec () | Para asunto legal () |
| Para Cooperativas () | Para Registro Propiedad. () | Para Notarias () |
| Para el S.R.I () | Para Inquilinato () | Para Asunto particular () |

Observación: _____

_____ **Firma del solicitante** _____ **Fecha de presentación**

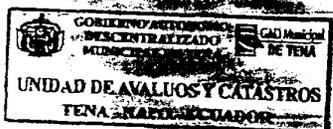
Céd. Identidad N°. _____ Tena, 03 de ENERO del 2019

El COORDINADOR TECNICO DE AVALUOS Y CATASTROS vista la solicitud que antecede, certifica en forma legal que revisado el Kardex - Indice donde se halla figurando como propietario de bienes raices en el CANTON TENA en el presente año se han encontrado los los siguientes datos:

NOMBRE	UBICACION	AVALUO DEL PREDIO	IMPUESTO
COMPañIA DE COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPRI CIA LTDA.	CANTON TENA, PARROQUIA TENA, BARRIO LAS PALMAS, LOTIZACION ANDRADE GUERRA, CALLE LUIS ELADIO DAVILA, LOTE N "G.14-04-11" MZ "04", CLAVE CATASTRAL 01-03-08-006	50.773,80 USD.	

EL PRESENTE CERTIFICADO ES VALIDO UNICAMENTE POR SEIS MESES.

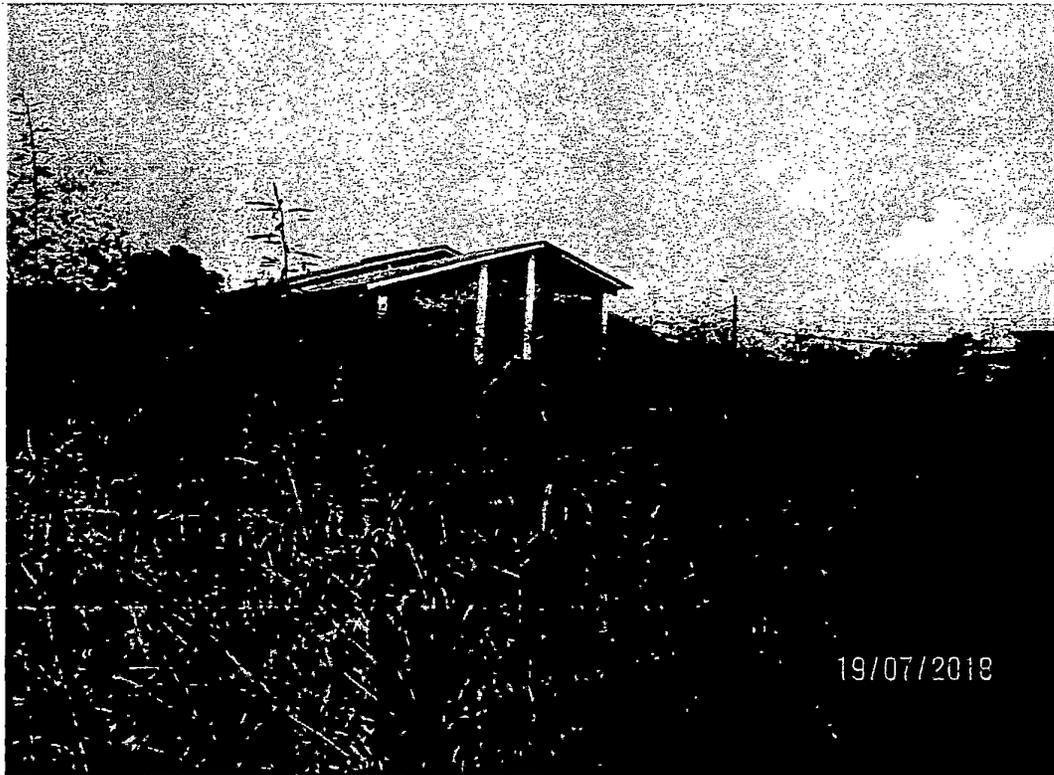
SELLO DE LA UNIDAD TECNICA DE AVALUOS Y CATASTROS IMP: 1630201-643213	OBSERVACIONES: Cualquier alteración o enmendadura lo lanula	REVISOR
	Tena, 3 ENERO 2019 Aprobó: Kennedy Ordoñez Llori Coordinador Técnico de Avalúos y Catastros	Elaborado por: J. Gallo Revisó: _____



9.3

CLIENTE:	SR(S).	CPI CONSTRUCTORA			
PROPIETARIO:	SR(S).	HORTENSIA MAGALI MUÑOZ AVEROS			
DIRECCIÓN:	Luis Eladio Dávila y Cacique Beto				
Pais	Provincia	Cantón	Parroquia	Código	
E - ECUADOR	15 - NAPO	01 - TENA	<small>50 - TENA, CASERÍA CANTONAL Y CAPITAL PROVINCIAL</small>	E - 15 - 01 - 50	
COORDENADA GEOREFERENCIADA:					
LA -0,985431 PCS LO -77,816311 PCO					
EQUIPO UTILIZADO:					
GARMIN DAKOTA 10					

VISTA EXTERIOR DEL INMUEBLE



Solicitado por: CPI CONSTRUCTORA
Entregado el: lunes, 30 de julio de 2018

1. ESPECIFICACIONES GENERALES.-

Nombre del Solicitante:	SR(S). CPI CONSTRUCTORA		
Representante Legal:	SR(S). SANDRA ELIZABETH VASCO ORELLANA		
Ci/RUC:	1891746268001		
Teléfono:	032434225		
Propietario:	SR(S). HORTENSIA MAGALI MUÑOZ AVEROS		
Referencia:	ESCRITURA DE COMPRA VENTA		
Nombre del Perito Avaluador:	PERITAJES Y AVALÚOS & CONSTRUCTORA CALLEJAS NARANJO AMBAVAL C.		
Registro:	SB: PA 2003-501	SC- RNP - 543	
Peritos de la empresa:	DIEGO CALLEJAS NARANJO	Profesión: INGENIERO CIVIL	Registro: SB: PVQ-2016-1781
	MARÍA VIRGINIA MONTERO ULLOA	Profesión: ARQUITECTA	Registro: SB: PVQ-2016-1781
Área autorizada de valoración SB:	BIENES INMUEBLES		
Atiende en la inspección:	SR(S). FUNCIONARIO DE LA EMPRESA		
Fechas:	Avalúo anterior:	SE DESCONOCE	Avalúo: jueves, 19 de julio de 2018
	Solicitud:	miércoles, 18 de julio de 2018	Entrega: lunes, 30 de julio de 2018
Orden de pedido:	9058- CPI CONSTRUCTORA - TERRENO - CENTRO URBANO - TENA		
Finalidad legal del informe:	Avalúo		
Propósito del avalúo:	Avalúo comercial del bien		
Tipo de bien valuado:	Terreno		
Régimen de Propiedad:	Propiedad privada		
Objeto del Avalúo:	Valor justo de mercado		
Dirección:			
Zona:	Urbano, Napo, Tena, Tena		
	Coordenadas UTM - WGS 84 - 17 Sur		
	LA	-0,985431 PCS	LO -77,816311 PCO
Descripción y uso actual del inmueble:	El inmueble se conforma por un terreno urbano esquinero en el que no existen edificaciones u obras adicionales.		

2. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.-2.1 CARACTERÍSTICAS2.1.1 CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:

TERRENO.-	Número de lotes considerados para el presente avalúo			1
Lotes:	Cantón	Código	Ubicación	Uso de Suelo
UNO	01 - TENA	UCA	URBANO / CIUDAD B	RESIDENCIAL

Referencia de localización: El inmueble se encuentra ubicado a 250 metros al Noroeste del nuevo parque lineal.

Clasificación de la zona: La zona se caracteriza por tener uso residencial. En el sector existen edificaciones de uno y dos pisos. Las vías en el sector son adoquinadas, asfaltadas y lastradas.

2.1.2 UBICACIÓN Y ENTORNO:

Ubicación:	Esquinera	4,0	Accesos al inmueble:	Dos accesos	5,0
Tipo construcción predominante:	Hormigón armado	5,0	Estado socio-econ:	Medio	3,5
					4,38

2.1.3 ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA:

Sector urbano del cantón Tena denominado Barrio Las Palmas que muestra una saturación del 85,00% con relación a los lotes vacíos existentes.

2.1.4 POBLACIÓN:

Se considera una población normal, con un índice de saturación media al encontrarse en un sector urbano del cantón Tena. Tiene un nivel socio económico medio.

2.1.5 VÍAS DE ACCESO AL BIEN INMUEBLE Y VÍAS INTERIORES:

Dirección:	Luis Eladio Dávila y Cacique Beto		
Provincia:	15 - NAPO	Parroquia:	91 - TENA, CABEZA GOVERNAL Y CAPITAL PROVINCIAL
Cantón:	01 - TENA	Sector:	Las Palmas
		Lote:	#
Acceso 1:	Luis Eladio Dávila		Acceso 2: Cacique Beto

2.1.5.1 VÍAS DEL SECTOR

Vía 1: Luis Eladio Dávila			Vía 2: Cacique Beto		
Tipo de calzada:	Adoquinada	4,0	Tipo de calzada:	Adoquinada	4,0
Tamaño e importancia:	6 - 8 Media	4,0	Tamaño e importancia:	6 - 8 Media	4,0
Estado y mantenimiento:	Buena	4,0	Estado y mantenimiento:	Buena	4,0
Incidencia vía principal		50%	Incidencia vía secundaria:		50%
					Calific.: 4,00

2.1.6 EQUIPAMIENTO URBANO:

Cruz Roja, parques de recreación, colegios, policía, centros de salud, entre otros.

2.1.6.1 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA:

Servicios básicos.-		Otros servicios:			
Agua potable:	Si	5,0	Aceras:	Si	5,0
Energía Eléctrica:	Si	5,0	Iluminación pública:	Si	5,0
Alcantarillado:	Si	5,0	Seguridad del sector:	Media	4,0
Red telefónica:	Si	5,0	Otros servicios:		
					4,83

2.1.7 CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA:

LOTE

Forma geométrica:	REGULAR	3,0	Estado del terreno:	SIN USO	2,0
Topografía del terreno:	PLANA	3,5	Condiciones del terreno:	NINGUNO	5,0
Uso actual del bien:	NINGUNO	0,0	Factor de fraccionamiento:	MEDIO	2,0
					2,58

2.1.8 TERRENO:

2.1.8.1 LINDEROS Y DIMENSIONES DEL TERRENO:

ORIENTAC.	LADO	DIMENSIÓN (m)		VÍAS Y/O PROPIETARIOS COLINDANTES AL LOTE EN ESTUDIO	
		Escritura	Sitio	Escritura	Sitio
NORTE		12,80	12,80	Propiedad particular	Propiedad particular
SUR		16,50	16,50	Calle Cacique Beto	Calle Cacique Beto
ESTE		31,50	31,50	Propiedad particular	Propiedad particular
OESTE		32,80	32,80	Calle Eladio Dávila	Calle Eladio Dávila
ÁREA:		471,00	471,00	m ²	

ÁREAS QUE SE DESCRIBEN EN LOS DOCUMENTOS LEGALES DE LA PROPIEDAD :

Escritura:	471,00 m ²	Considerada para el avalúo:	471,00 m ²
Sitio:	471,00 m ²	Carta predial:	471,00 m ²

OBSERVACIONES.-

CONSISTENCIA ENTRE LOS DATOS DE ESCRITURA Y SITIO: Colindantes SI, Orientación de linderos SI, Dimensiones SI.

En la inspección se pudo constatar que al inmueble le atraviesa un estero que afecta al terreno en un área de 475,95m².

2.1.9 ASPECTO JURÍDICO:

LOTE G - CATORCE - CERO - CUATRO - ONCE

ESCRITURA:	REGISTRO DE LA PROPIEDAD:
Compra Venta	
Otorgada por:	Ángel Fernando Tapia Quilligana y Rosa Jakeline Shiguango Chimbo
A favor de:	Hortensia Magali Muñoz averos
Fecha:	jueves, 17 de julio de 2014
Notaría:	Pública - Dra. Lourdes Cruz - Tena
	Registro: Partida Prohi. Hipotecas
	Número: <input type="text" value="750"/>
	Fecha: 1/8/2014
	Cantón: Tena

2.1.10 CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

El inmueble se encuentra ubicado en un sector urbano del cantón Tena, en el que se puede apreciar principalmente inmuebles con construcciones de una y dos plantas, es decir la característica panorámica principal incluye un entorno edificado.



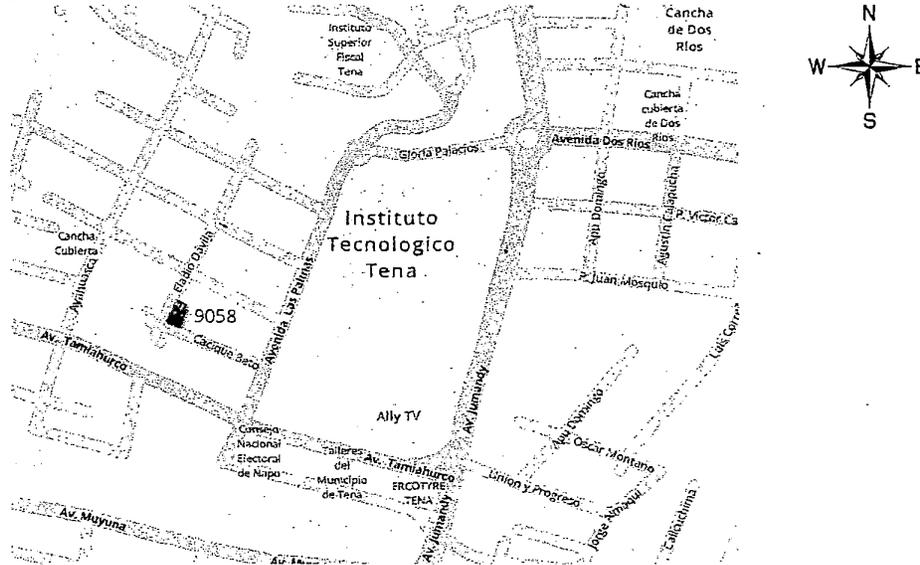
2.2.11 INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DENSIDAD HABITACIONAL:

Se desconoce.

ORDENANZAS MUNICIPALES:

Código:	NORMATIVA DE OCUPACIÓN DEL SECTOR:	
Normativa:	NORMATIVA SECTOR:	
ZONIFICACIÓN URBANA:	ESPECIFICACIONES MÁXIMAS:	RETIROS MÍNIMOS:
Forma de ocupación:	Número de pisos máx.:	Frontal (m):
Lote mínimo (m²):	Altura máxima (m):	Lateral (m):
Frete mínimo (m²):	Coefficiente Ocup. Suelo:	Posterior (m):
Índice habitabilidad (m²/h):	Coefficiente Uso de suelo:	

2.2.12 CROQUIS DE UBICACIÓN



2.1.13 ASPECTO ECONÓMICO:

Destino económico del inmueble.-		Actualidad edificadora de la zona.-	
Ocupante:	Propietario	5,0	Consolidación de la zona: Media 4,0
Proyección comercial:	Media	4,0	Número de pisos en el sector: 1 a 2 4,0
Plusvalía del sector:	Media	3,5	Proyección de construcción: Alta 5,0
			4,25

2.1.14 VALOR NATURAL, CULTURAL O CIENTÍFICO DEL BIEN:

Ninguno.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-

3.1 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA:

Servicios básicos.-		Otros servicios:	
Agua potable:	Si	Aceras:	Si
Energía Eléctrica:	Si	Iluminación pública:	Si
Alcantarillado:	Si	Seguridad del sector:	Media
Red telefónica:	Si	Otros servicios:	

3.2 CONDICIONES GENERALES DEL BIEN INMUEBLE:

El inmueble se encuentra en construcción.

3.3 DETALLE DE ELEMENTOS A VALORAR:

El inmueble se conforma por un terreno que no cuenta con edificaciones.

3.4 DETERMINACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y MATERIALES:

Bloque existente	Código	Pisos	Ubicación

3.5 GENERALIDADES:

FACIBILIDAD COMERCIAL INMEDIATA MEDIATA LARGO PLAZO
 EXPECTATIVA ECONÓMICA DEL INMUEBLE ESTABLE NO ESTABLE
 TIPO DE CONSTRUCCIÓN MIXTA

3.6 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES:

CLASIFICACIÓN Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:	
NÚMERO DE NIVELES:	
EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCIÓN:	
VIDA ÚTIL REMANENTE:	
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	
CALIDAD DEL PROYECTO:	
UNIDADES RENTABLES:	
NÚMERO DE HABITACIONES:	
NÚMERO DE BAÑOS:	(BAÑOS COMPLETOS)
NÚMERO DE PISOS:	

**3.7 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ACABADOS
ÁREAS Y CONTENIDOS:**

ÍTEM:				
BLOQUE:				
CÓDIGO:				
AVANCE DE OBRA:				
EDAD (Años):				
PISOS:				
NIVEL / UBICACIÓN:				
ÁREA (m²)				

ESPECIFICACIONES:

BLOQUE				
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS OBRA GRIS				
Cimientos:				
Estructura:				
Piso:				
Muros:				
Entrepiso:				
Paredes:				
Cubierta:				
Tumbado:				
Instalaciones hidráulicas y sanitarias:				
Enlucido:				

TIPO DE ACABADOS				
Fachadas:				
No. de fachadas:				
Mesones de cocina:				
Mesones de baño:				
Closets:				
Puertas interiores:				
Puertas exteriores:				
Cerrajería:				
Herrería y vidriería:				
Sobrepisos:				
Sanitarios:				
Grifería:				
Instalaciones especiales:				



3.8 GRADOS DE REALIZACIÓN DEL BIEN:

ALTO MEDIO BAJO

Justificación técnica:

El inmueble no cuenta con construcciones y no se encuentra delimitado por cerramiento.

3.9 CALIDAD DE GARANTÍA

ALTO MEDIO BAJO

Justificación técnica:

Inmueble ubicado en sector urbano del cantón Tena donde se ha dotado de nuevo equipamiento urbano como lo es la cruz roja o el parque lineal.

4. VALORACIÓN:

4.1 VALORACIÓN DEL TERRENO:

4.1.1 CRITERIO DE VALORACIÓN

Terreno: Se ha utilizado el método comparativo - homogenizado.

Para la valoración del terreno se ha tomado en cuenta inmuebles de similares características que se encuentran en venta e inmuebles realizados por la empresa en el sector los mismos que serán comparados con aspectos físicos y económicos que afectan directamente al bien, (mismos que han sido valorados en las hojas anteriores del informe). A continuación la operación matemática para la obtención del valor por metro cuadrado de terreno.

En el sector existen las siguientes referencias:

REFERENCIA	ÁREA	COSTO TOTAL	COSTO UNITARIO INICIAL \$/M ²	COSTO UNITARIO FINAL \$/M ²	DIRECCIÓN Y/O SITIO	AJUSTE	FUENTE	AÑO
1 Terreno y construcción	485,00	\$ 95.000,00	\$ 195,88	\$ 176,29	Carlos Alejandro Rivadeneira y Ayahuasca	90%	0987709960	2018
2 Terreno	470,00	\$ 50.000,00	\$ 106,38	\$ 95,74	Bromeleas y Av. Tamiahurco	90%	0987999451	2018
3 Terreno y construcción	420,00	\$ 42.600,00	\$ 101,43	\$ 91,29	Av. Tamiahurco entre Yutzos y Bromeleas	90%	0987999451	2018

PRECIO DE VENTA INMUEBLE (\$)	TERRENO (M ²)	PRECIO UNITARIO	AJUSTE	VALOR AJUSTADO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN						FACTOR DE CORRECCIÓN	VALOR UNITARIO FINAL \$/M ²	
					UBICACIÓN	FRENTE	FONDO	TOPOGRAFÍA	TAMAÑO	FORMA			
1 \$ 95.000,00	485,00	\$ 195,88	0,9	\$ 176,29	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	176,29
2 \$ 50.000,00	470,00	\$ 106,38	0,9	\$ 95,74	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	95,74
3 \$ 42.600,00	420,00	\$ 101,43	0,9	\$ 91,29	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	91,29
VALOR UNITARIO PROMEDIO (\$/m²)											US\$ 136,02		

Barrio: Las Palmas					Valor base: US\$ 136,02	
DESCRIPCIÓN	CALIFA.	INCIDENCIA	AFECTA.			
ENTORNO:	4,38	0,4%	0,51	Factor comercialización:	1	
VÍAS DE ACCESO:	4,00	0,6%	0,816	Valor:	US\$ 136,02	
SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS:	4,83	0,1%	0,136	Calificación promedio:	4,29	
ASPECTO FÍSICO:	4,00	0,6%	0,816	Incidencia total:	2,1%	
ASPECTO ECONÓMICO:	4,25	0,5%	0,612	Valor afectado:	US\$ 133,13	

FACTORES DE CORRECCIÓN:

	LOTE TIPO	LOTE EN ESTUDIO		
FRENTE:	15,00 m	16,50 m	Factor de frente (FR):	1,05
FONDO:	32,00 m	32,00 m	Factor de fondo(FO):	1,00
ÁREA:	480,00 m ²	471,00 m ²	Factor de área (FA):	1,00
			VA x FR x FO x FA :	\$ 139,78

4.2 VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

4.2.1 CRITERIO DE VALORACIÓN

Edificaciones: Para este parámetro se ha utilizado el método de reposición, que consiste en determinar el costo de reproducir en la fecha actual el mismo inmueble, con sus características y acabados, (valor de reposición inicial); y posteriormente la depreciación por edad y estado de mantenimiento. Aplicamos, finalmente, sobre todos los componentes un factor de comercialización, que es el resultado de la interacción de oferta y demanda, dando como resultado el valor comercial del inmueble terminado. Por lo que se usará la tabla de Fitto Corvini para la depreciación. (Ver Anexo, para utilización del cuadro de Fitto Corvini)

4.2.2 VALORACIÓN DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONSTRUCCIÓN	VALOR BASE	% DEPRECIACIÓN POR EDAD	% AVANCE DE OBRA	VALOR FINAL

5. CUADRO GENERAL DE VALORES.-

DESCRIPCIÓN	TIPOLOGÍA A CONST.	ÁREAS (M ²)	VALOR DE MERCADO		VALOR DE REPOSICIÓN CONSTRUCCIONES NUEVAS	
			COSTO / M ²	TOTAL	COSTO / M ²	TOTAL
TERRENO						
1 Área de terreno		471,00	\$ 139,78	\$ 65.837,62	\$ 139,78	\$ 65.837,62
ÁREA TOTAL DEL TERRENO:		471,00	\$	65.837,62	\$	65.837,62
CONSTRUCCIONES						
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:		0,00	\$ -		\$ -	
OTROS						
TOTAL OTROS			\$ -		\$ -	
TOTAL			\$	65.837,62	\$	65.837,62

OBSERVACIONES:

6. CONSIDERACIONES IMPORTANTES.-

a. PLUSVALÍA EN LA ZONA:	Medía
b. FACTIBILIDAD COMERCIAL DEL BIEN:	Medía
c. ASPECTOS MÁS FAVORABLES:	INMUEBLE UBICADO EN ZONA CONSOLIDADA DEL CANTÓN TENA
d. ASPECTOS MENOS FAVORABLES:	EL INMUEBLE ESTÁ ABANDONADO
e. COMENTARIO GENERAL:	INMUEBLE ESQUINERO DE MEDIATA FACTIBILIDAD COMERCIAL
f. VIDA ÚTIL DEL BIEN EVALUADO:	SE CONSIDERA UNA VIDA ÚTIL DE 50 AÑOS PARA EL INMUEBLE.
	ACTUALMENTE TIENE UN PROMEDIO DE 0 AÑOS. REMANENTE 50 AÑOS.

En resumen los factores de mayor incidencia en la valoración son:

1. Ubicación del lote y calificación de su entorno:	BUENO
2. Estado e importancia de las vías del sector:	BUENAS
3. Infraestructura básica del sector y otros servicios:	BUENA
4. Aspecto físico y topografía del lote:	BUENO
5. Factor de extensión del área del terreno:	BUENO
6. Aspecto económico y proyección comercial:	BUENO
7. Especificaciones técnicas de la edificación principal:	NO APLICA
8. Acabados en la edificación principal:	NO APLICA
9. Conservación y mantenimiento de la construcción:	NO APLICA
10. Planificación y calidad del proyecto en conjunto:	NO APLICA
11. Factor promedio por edad de la construcción:	NO APLICA



7. OBSERVACIONES ADICIONALES.-

- No existe riesgo ambiental en la zona
- El avalúo se lo realiza considerando el comportamiento actual del mercado y el estado del inmueble en la fecha de inspección.
- Fuente: Investigación de mercado y base de datos PYA de avalúos anteriores.
- La valoración se la hace en base a una observación ocular de las partes visibles de la construcción.
- Métodos de valoración.- Terreno: Investigación en el mercado y/o base de datos PYA - Construcción: Costo directo.

DEFINICIONES - CONSIDERACIONES PREVIAS:

VALOR DE REPOSICIÓN TERMINADO:	Es el costo actual de un bien valuado considerándolo como nuevo, con sus gastos de ingeniería e instalación, en condiciones de operación, a precios de contado. Este costo considera entonces todos los costos necesarios para sustituir o reponer un bien similar al que se está valuando, en estado nuevo y condiciones similares.
VALOR DE MERCADO EN SU ESTADO ACTUAL:	Es la cantidad estimada por la que debe intercambiarse un activo, con posesión de vacante en la fecha de la valuación, en base a su uso existente continuo, entre un comprador y un vendedor dispuestos, en una transacción prudente, después de una comercialización adecuada en donde las partes actuaron con conocimiento, de manera prudente y sin compulsión. Aunque el concepto de posesión de vacante se aplica, se supone que la empresa o persona que ocupa la propiedad, continuará la operación del uso existente del activo.
VALOR DE REAUZACIÓN:	Es el precio estimado que podría ser obtenido a partir de una venta en el mercado, en un periodo de tiempo apenas suficiente para encontrar un comprador o compradores, en donde el vendedor tiene urgencia de vender, donde ambas partes actúan con conocimiento y bajo la premisa de que los bienes se venden en el lugar y en el estado en que se encuentran.
VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	Es el costo actual de un bien valuado considerándolo como nuevo, con sus gastos de ingeniería e instalación, en condiciones de operación, a precios de contado. Este costo considera entonces todos los costos necesarios para sustituir o reponer un bien similar al que se está valuando, en estado nuevo y condiciones similares.
VALOR AVALÚO CATASTRAL:	Es el valor que las autoridades fiscales le fijan a un bien inmueble para efecto de cálculo del pago de impuesto predial.

8. RESUMEN DE VALORES.-

El avalúo total del inmueble, propiedad de: Sr.(a)(s). HORTENSIA MAGALI MUÑOZ AVEROS	
ubicado en la parroquia	ENA, CABECERA CANTONAL Y CAPITAL PROVI del cantón: 01 - TENA
en la provincia de:	15 - NAPO al día lunes, 30 de julio de 2018 es:
<u>VALOR DE MERCADO EN SU ESTADO ACTU/</u>	US\$ 65.837,62
	SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 62/100 US DOLARES
<u>VALOR DE REPOSICIÓN TERMINADO:</u>	US\$ 65.837,62
	SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 62/100 US DOLARES
<u>VALOR AVALÚO CATASTRAL:</u>	US\$ 56.991,00
Valor del inmueble determinado por el Municipio del Cantón al que pertenece el bien y emitido el:	1/1/2018

9. FIRMAS Y REGISTRO.-


ING. DIEGO CALLEJAS NARANJO
 Calificación.- SC- RNP - 543 / SB: PA-2003-501 / PVQ-2016-1787
PERITO PYA


ARQ. MARÍA VIRGINIA MONTERO ULLOA
 Calificación.- SC- RNP - 543 / SB: PA-2003-501 / PVQ-2016-1781
PERITO PYA

10. **CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL-**

1. Actividades realizadas en la propiedad

	SI	NO	SD
* Se realizan actividades industriales o comerciales en la propiedad?		X	
* Se han llevado a cabo actividades industriales o comerciales en la propiedad en el pasado?		X	
* Se realizan actividades industriales o comerciales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?		X	
* Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?*		X	

2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes

* Hay descargas o flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?		X	
* Hay descargas o flujos residuales son vertidos directamente al suelo?		X	
* Son vertidos descargas o flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?		X	
* Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos químicos o petrolíferos?		X	

3. Otros posibles problemas ambientales

Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?

	X	
--	---	--

Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?

	X	
--	---	--

El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?

--	--	--

La propiedad está construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo?

		X
--	--	---

Se evidencian altos niveles de ruido en el ambiente (intermitente o continua)?

	X	
--	---	--

Se evidencia riesgo de incendio?

	X	
--	---	--

4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad

En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?

	X	
--	---	--

Han habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?

	X	
--	---	--

La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?

	X	
--	---	--

Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de

	X	
--	---	--

La actividad de esta empresa puede afectar a la flora y fauna del lugar?

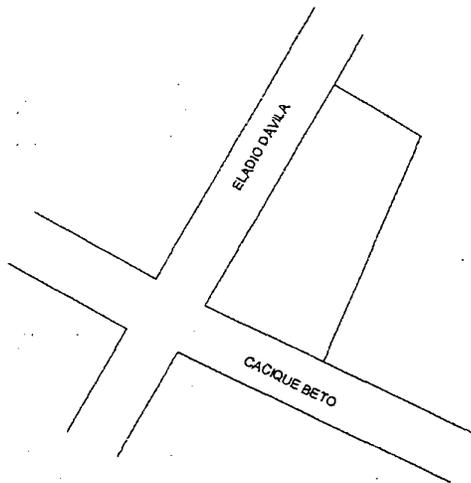
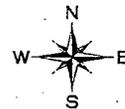
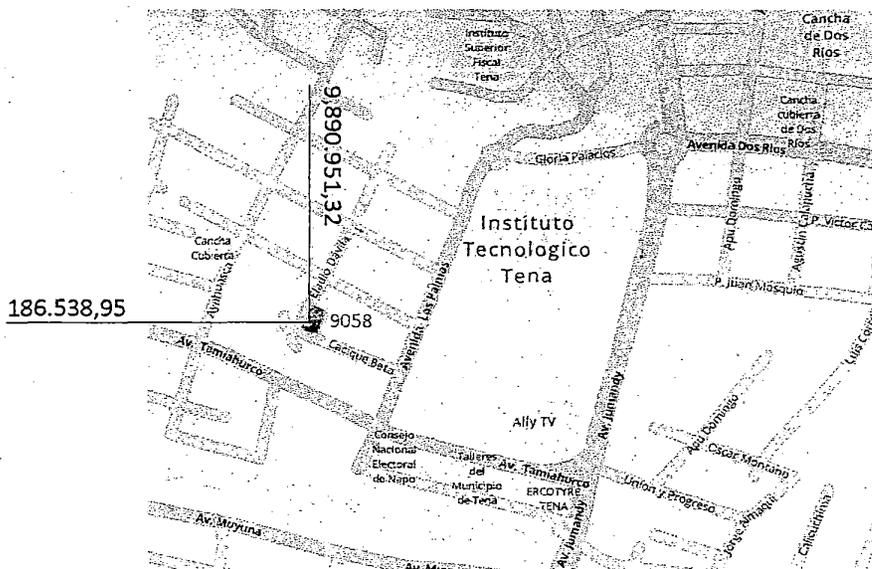
	X	
--	---	--

ANEXO 1:

IMPLANTACIÓN Y UBICACIÓN DEL BIEN



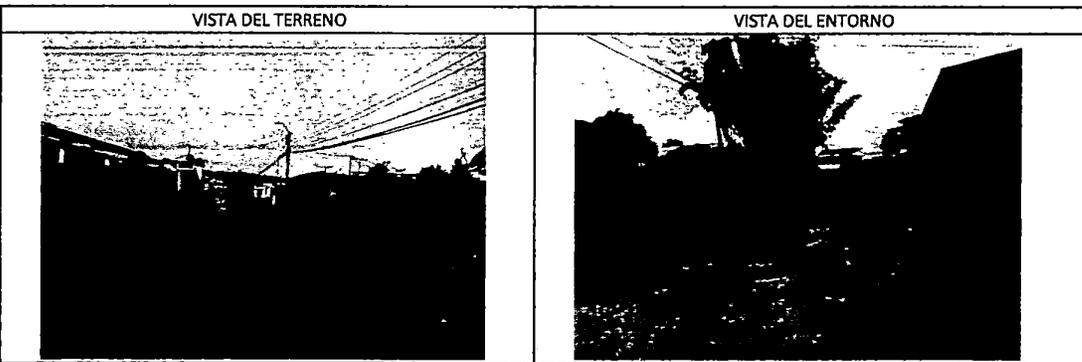
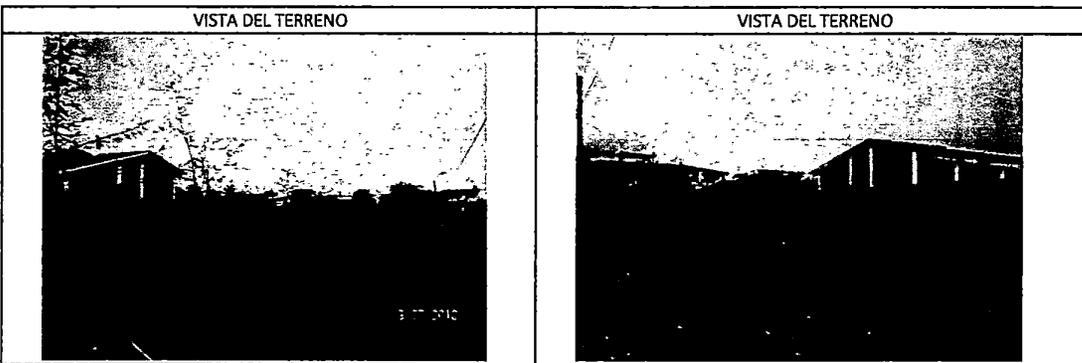
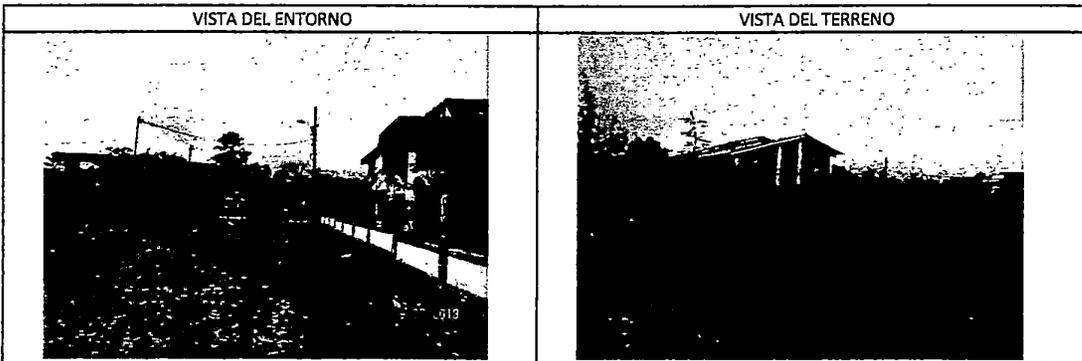
PROPIETARIO: SR(A)(S).	HORTENSIA MAGALI MUÑOZ AVEROS		
PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	BARRIO / CASERIO:
15 - NAPO	01 - TENA	50 - TENA, CABECERA CANTONAL Y CAPITAL PR Las Palmas	

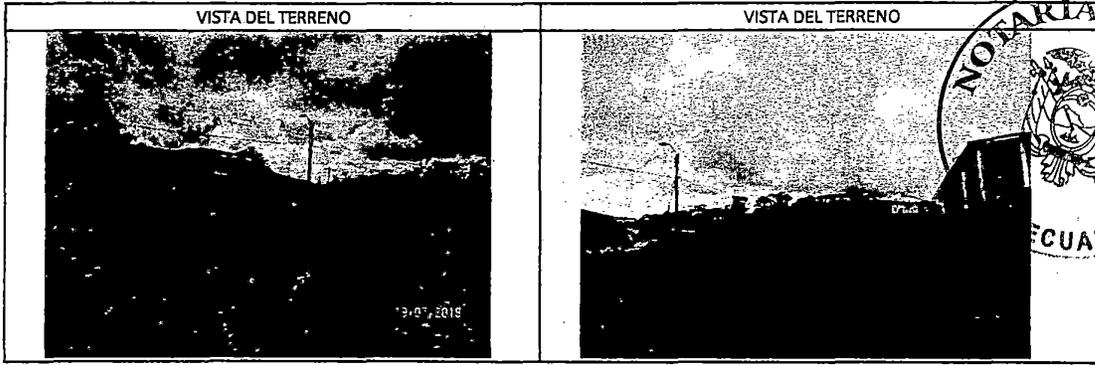


ANEXO 2:

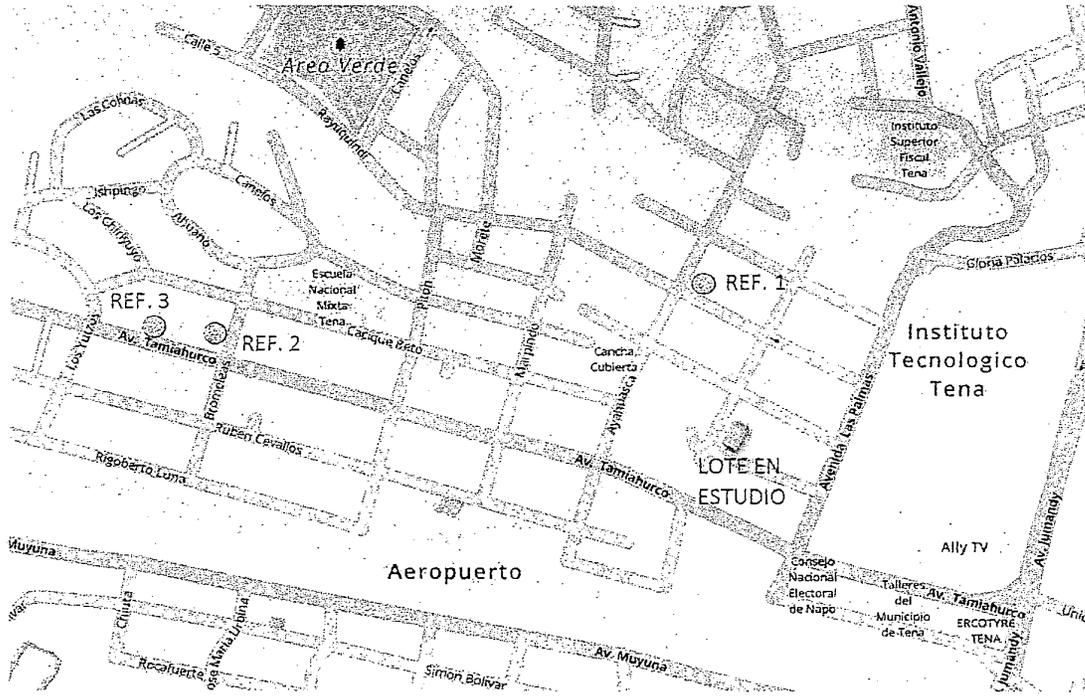
ESTUDIO FOTOGRÁFICO

PROPIETARIO: SR(A)(S):	HORTENSIA MAGALI MUÑOZ AVEROS		
PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	BARRIO / CASERÍO:
15 - NAPO	01 - TENA	50 - TENA, CABECERA CANTONAL Y CAPITAL	Las Palmas





ANEXO 3 : UBICACIÓN DE REFERENCIAS



ANEXO 4 : CARTA PREDIAL



TESORERIA MUNICIPAL



GAD Municipal DE TENA

RECIBO OFICIAL

0143213

CONTRIBUYENTE : MUÑOZ AVEROS HORTENSIA MAGALI

RUC/Cédula : 1520572472 Ciu : 30528

Clave : 15015001030800CE000

Nro. Emisión : 1407841

PREDIO URBANO

Correspondiente : 2018

Dirección : BELLA VISTA (MARAÑÓN Y AV. 15 DE NOVIEMBRE)

Rubro / Componente	Valor
CONVENIO CUERPO DE BOMBEROS	8,55
SERVICIOS TECNICOS ADMINISTRATIVOS	3,00
IMPUESTO PREDIAL URBANO	39,89

Subtotal :	**** 51,44
Desc. :	*** -3,99
Recargo :	**** 0,00
Interés :	**** 0,00
	**** 47,45

Fecha de Impresión 10-01-2018 09:24:45

Número de Pago : 582672

Lugar y Fecha Emisión : Tena, 01-01-2018

Fecha Obligación : 31-12-2018

Fecha de Pago : 10-01-2018

Descripción : PROVISIONAL Dirección: LUIS ELADIO DAVILA CALLE CASIQUE BEI O Barrio LAS PALMAS, LOTEZ. ANDRADE GUERRA, LOTE "C-14-04-11, MZ. 4.-" Area Terreno: 471,00 Avaluo Terreno: 56,991,00 Area Cons.: 0,00 Avaluo Cons.: Valor del Predio: 56,99

AUTORIZA:

EMITE:

DIRECCIÓN FINANCIERA

RENTAS

GAD MUNICIPAL DE TENA

10 ENE 2018

RECAUDADOR 2

ORIGINAL PARA ESTAMPAR

Por nuevo Tena se es posible!

Juan Montalvo y Abdón Calderón • Teléfonos: 06 (2) 886 452 / 06 (2) 886 021 / 06 (2) 886 050 • www.tenapeb.ec



**NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN
"TENA"**



01 182

Dr. Patricio Rojas Trelles - Notario Suplente

OTORGADO DE LA ESCRITURA DEL PROTOCOLO NÚMERO					
2019	15	01	001	P	00017

Se otorgó ante mí, DOCTOR PATRICIO ROJAS TRELLES, NOTARIO SUPLENTE DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN TENA, en fe de ella, confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, que contiene la escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERÍA RUIZ CPIR CIA. LTDA, OTORGADA POR LOS SEÑORES CÓNYUGES RUIZ AMORES EDMUNDO EFRAIN Y VASCO ORELLANA SANDRA ELIZABETH; Y LOS CÓNYUGES RUIZ VASCO JONATAN ISRAEL Y MUÑOZ AVEROS HORTENSIA MAGALI, debidamente firmada y sellada.- en la ciudad y cantón Tena, provincia de Napo, el día de hoy jueves tres de enero del año dos mil diecinueve.

**DR. PATRICIO ROJAS TRELLES.
NOTARIO SUPLENTE DE LA NOTARIA
PRIMERA DEL CANTÓN TENA**



Pasa - -

TRÁMITE NÚMERO: 1805



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN AMBATO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑÍA LIMITADA.

NÚMERO DE REPERTORIO:	1182
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	52
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Calidad en que comparece
1500276991	VASCO ORELLANA SANDRA ELIZABETH	REPRESENTANTE LEGAL

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

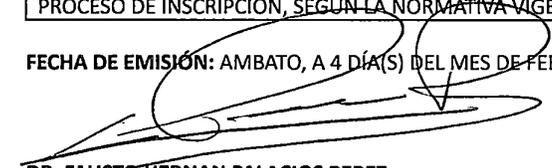
NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑÍA LIMITADA.
DATOS NOTARÍA:	NOTARIA PRIMERA /TENA /03/01/2019
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	COMERCIO Y PROYECTOS DE INGENIERIA RUIZ CPIR CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	AMBATO

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: AMBATO, A 4 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2019


DR. FAUSTO HERNAN PALACIOS PEREZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN AMBATO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. RODRIGO PACHANO S/N Y MONTALVO C.C. CARACOL LO