


1.- ESPECIFICACIONES GENERALES	
Propietarios	Cooperativa de Ahorro y Crédito Atuntaqui
RUC	1090033456001
Valuador	Avaluadores Revelo & Cía Ltda.
Registro Super. de Compañías	SCVS-RNP-607
Registro Superintendencia de Bancos	PVQ-2017-1846
Área autorizada de valoración por la SBS	Bienes Inmuebles
Fecha de solicitud	20 de Noviembre del 2021
Fecha de inspección	24 DE Noviembre del 2021
Fecha de entrega	25 de Noviembre del 2021
Finalidad legal del informe de valoración	Avalúo actualizado del inmueble
Tipo de bien avaluado	Terreno
Régimen de propiedad	Privada
Ubicación	Provincia del Carchi, Cantón y Parroquia Bolívar.
Dirección	Av. Luis Mantilla s/n
Clave catastral	040250020101002000
Zona	Urbano
Calificación de la Plusvalía	Media
FACHADA PRINCIPAL DE LA PROPIEDAD	
	

2. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

a. Descripción de la zona

El bien inmueble se encuentra localizado en el ingreso Norte de la ciudad desde la Panamericana Norte, sector perimetral de la cabecera cantonal. En la zona se aprecian lotizaciones para vivienda del tipo económico y algunas construcciones nuevas y en ejecución.

La topografía del predio materia del presente avalúo es plana, dotada de todos los servicios básicos de infraestructura, con frente la vía principal de ingreso a la ciudad.



18 N;
176849,32 m E;
56058,73 m N.

b. Índice de saturación de la zona

En el sector con frente a la vía su uso es de vivienda del tipo económico y tipo medio, por lo que se pueden negociar por lotes para vivienda por metros cuadrados.

e. Configuración y topografía

El terreno es de forma irregular y topografía plana.

h. Modo de adquisición del inmueble.

Mediante escritura pública de protocolización de auto de adjudicación de inmueble, por dictamen de la Unidad Judicial Multicompetente, de un lote de terreno ubicado en el cantón Bolívar, a favor de la Cooperativa Atuntaqui,

i. Linderos actuales del inmueble

Linderos y superficie según escrituras:

Por el Norte:	Propiedad de José Mantilla, tapia al medio
Por el Sur:	Propiedad de los vendedores, mojones al medio
Por el Este:	Carretera panamericana Norte, (antigua) hoy Av. Luis Mantilla
Por el Oeste:	Propiedad de Alfonso Terán
Superficie:	49,00 m2

Datos tomados de las escrituras proporcionadas por el propietario.

j. Croquis de ubicación del predio avaluado.



Predio avaluado

m. Equipamiento

El predio dispone de energía eléctrica, agua de riego, agua potable, alcantarillado. La vía de acceso principal asfaltada.

El sector dispone a poca distancia de servicios de salud educación y transporte público

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

a. Uso de suelo

Al momento el suelo esta sin uso alguno.
La demanda es limitada.

4. VALORACIÓN

a. Valoración del terreno

Para determinar el valor comercial actual del terreno se han investigaciones de precios de ventas de terrenos en el sector.

1. https://casas.mitula.ec/detalle/666/8550117621606679056/24/1/terrenos-bolivar-carchi?search_terms=terrenos+bolivar+carchi&page=2&pos=9&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=156d2fd0-7b64-4601-899e-05c03b4dd131&req_sgmt=REVTS1RPUDtTRU87U0VSUDs=

Vende lote de terreno de 381 m2, en el ingreso a Bolívar. Precio \$12.000

Valor Unitario \$31,00 C/m2

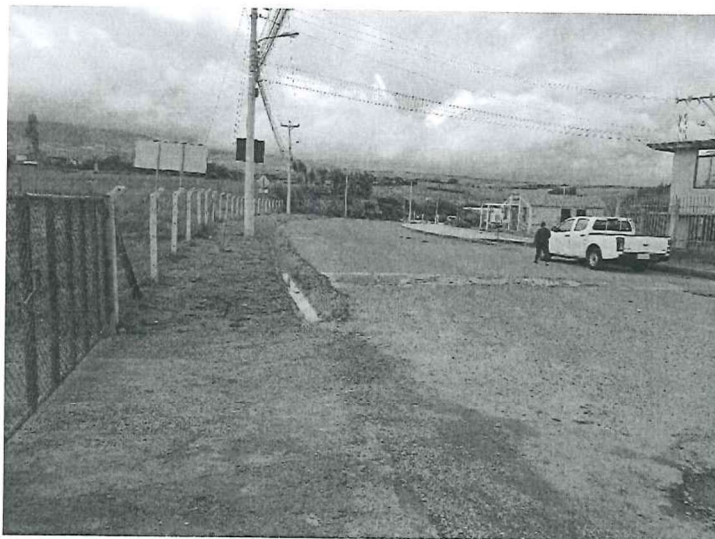
2.-Se vende lotes de terreno de 400 m2 en la Avenida Luis Mantilla para vivienda, Precio \$13.000.

Valor Unitario del terreno es de \$ 32,50 c/m2.

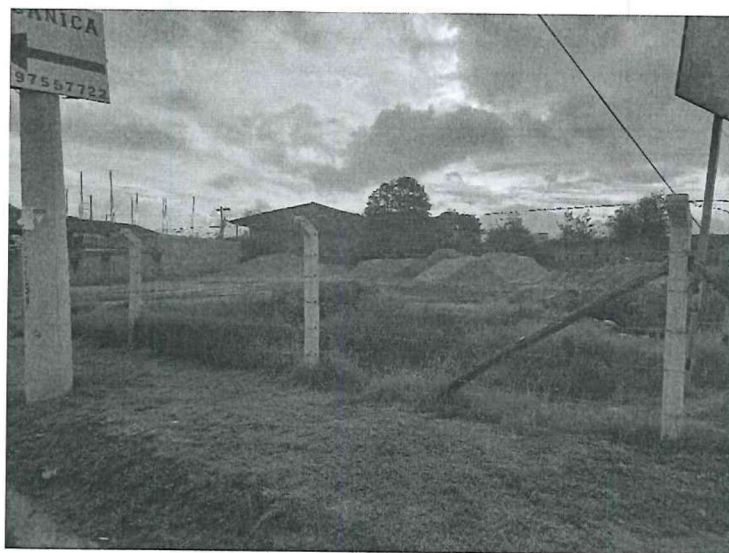
3.- Se vende lotes de terreno en el ingreso a Bolívar, cerca de el museo; **valor unitario \$35,00 c/m2.**

Informes: 0998688340.

Valor promedio del terreno es: \$32,80 c/ m2



Entorno del predio con frente a la vía principal



Interior del predio