

INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRÍCOLAS

Versión:	SGC 02	Emisión:	10/01/2025	Revisión:	12/01/2025	Código:	EQ-INM-02
----------	--------	----------	------------	-----------	------------	---------	-----------

1. DATOS DEL AVALÚO COD: 5. PRY-265-26-CFN- NOBOL LOTE B

Cliente:	CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.
----------	--------------------------------------

RUC/CI	1760003090001	Solicitante:	CFN B.P.
Representante legal:	Mgs. Luz Marlene Riera Chanaluisa	Administrador de Contrato:	Eco. Karla Delgado Caravedo
Teléfono:	042 591 800	Código de Proceso:	CPC-CFNGYE-2025-001

Fecha de contrato:	19 de febrero de 2026	Finalidad:	Valor comercial
Fecha de inspección:	2 de marzo de 2026	Propósito:	Actualización contable
Fecha de entrega:	27 de marzo de 2026	Régimen de propiedad:	Pública

Tipo de Bien:	Inmueble
Subtipo de bien:	Lote



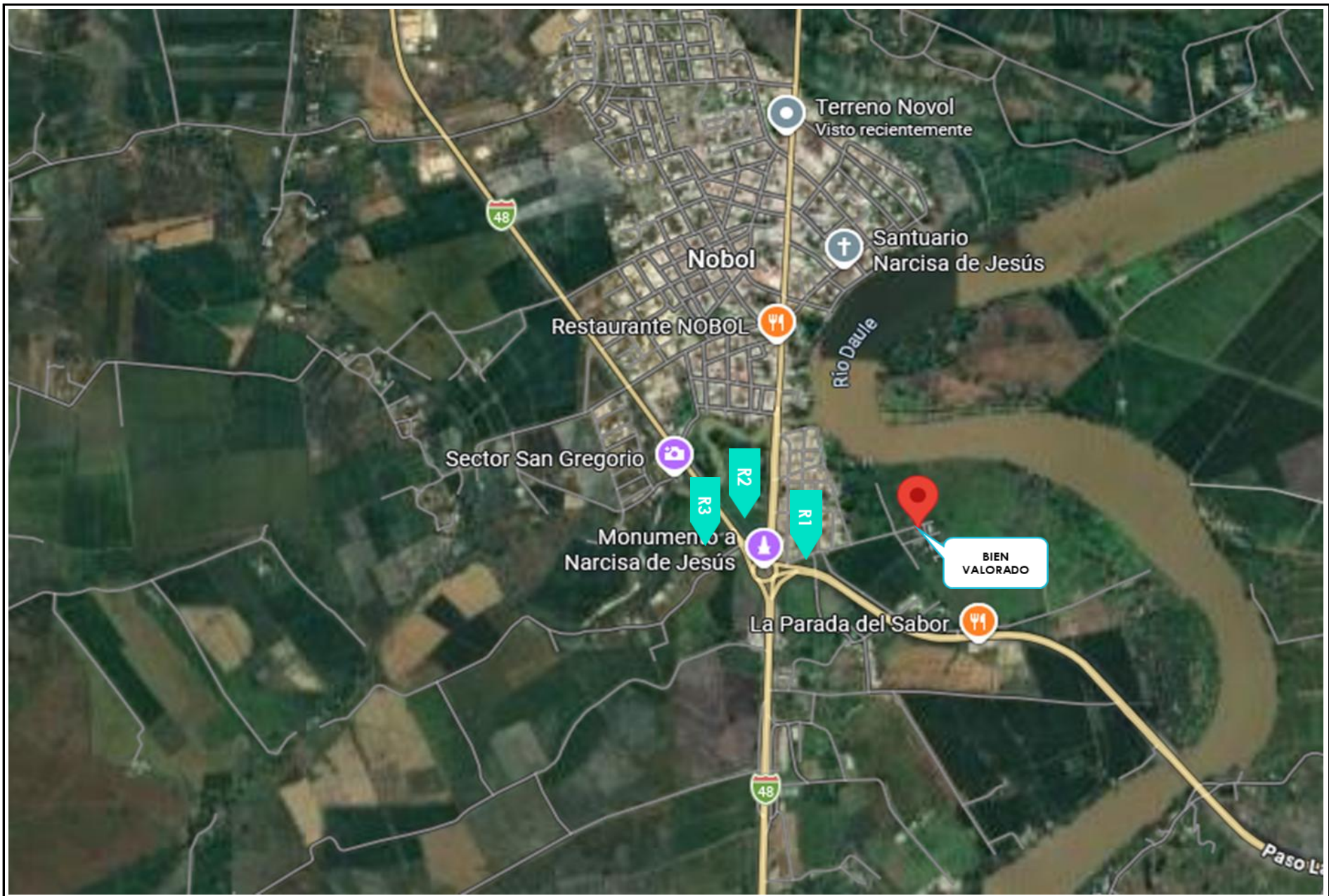
VALOR REPOSICIÓN:	VALOR COMERCIAL:	VALOR REALIZACIÓN:
\$875.988,73	\$750.023,63	\$652.520,56

Perito:	APPRAISER & CONSULTING EQVALEC CIA LTDA.		
Registro SB:	PVQ-2022-02270	RUC - RUP:	1792878144001
Área Peritaje SB:	Bienes: Bienes Inmuebles, agrícolas, bienes muebles, maquinaria, equipos industriales, vehículos, embarcaciones, aeronaves, mercaderías, especiales.		
Teléfono:	0999930057 02 3046189	Correos:	avaluos@eqvalec.com info@eqvalec.com



2. DATOS DEL PREDIO

Dirección:	Guayas, Nobol, Narcisa de Jesús, sector San José, calle San José, Lotización "Río Paz", Lote B			
Provincia:	Guayas	N° Predio:	S/D	
Ciudad:	Nobol	Geo clave:	S/D	
Cantón:	Nobol	Clave catastral:	ver anexo	
Parroquia:	Narcisa de Jesús	Avalúo catastral:	\$447,080.32 (ver anexo para valor individual)	
Barrio:	San José	Manzana:	S/D	
Sector:	San José	Lote #:	B	
Coordenadas:	Latitud:	-1,923839	Longitud:	-80,007535



Nombre del Proyecto:	Lotización "Río Paz"
Descripción breve del bien:	
Inmueble denominado "Lotización Río Paz", tiene vías internas, donde se implantan viviendas tipo de un nivel, tiene acceso desde la vía pública en sector San José, parroquia Narcisa de Jesús, cantón Nobol, provincia Guayas.	



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRÍCOLAS

3. DOCUMENTACIÓN ENTREGADA

Documentos Proporcionados			
Propietario:	CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.		RUC/CI: 1760003090001
Escritura título de propiedad <input type="checkbox"/>	Escritura Título de Propiedad	Notaría	Fecha Insc. Reg. Prop.
Convenio de reserva <input type="checkbox"/>	Tipo: Protocolización del Auto de Adjudicación en Remate	Décimo Cuarta Dr. Javier Gonzaga Tama	9 de enero de 2014
Certificado registro propiedad <input checked="" type="checkbox"/>	Otorga: Juez de Coactiva de la CFN		
Planos <input type="checkbox"/>	Fecha: 6 de diciembre de 2013	Cantón: Guayaquil	Nº Reg.: 01
Declaratoria de Prop. Horizontal <input type="checkbox"/>	Tipo: -	-	-
Permiso de construcción <input type="checkbox"/>	Otorga: -	-	-
Otros (Especifique): <input type="checkbox"/>	Fecha: -	Cantón: -	Nº Reg.: -
Valor total de adjudicación	\$1.538.916,66	Año de adjudicación:	2013
OBSERVACIONES: -----			

4. CARACTERÍSTICAS URBANAS DEL SECTOR

Infraestructura	Clasificación de la zona
Clasificación del suelo: Urbana	Residencial <input checked="" type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/>
Vía acceso principal: San José	Comercial <input type="checkbox"/> Gestión <input type="checkbox"/>
Vía acceso secundaria: Vía a Guayaquil	Histórica <input type="checkbox"/> Protección ecológica <input type="checkbox"/>
Transporte público: <input checked="" type="checkbox"/> Bus Redes telefónicas <input checked="" type="checkbox"/> Fija	Agrícola <input checked="" type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/>
Alumbrado: <input checked="" type="checkbox"/> Red pública Internet: <input checked="" type="checkbox"/> Cable	Nivel de consolidación urbana
Energía eléctrica: <input checked="" type="checkbox"/> Red pública Recolector: <input checked="" type="checkbox"/> Si	Alta <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Baja <input checked="" type="checkbox"/>
Alcantarillado: <input checked="" type="checkbox"/> Red pública Aceras: <input checked="" type="checkbox"/>	Estrato socio económico
Agua potable: <input checked="" type="checkbox"/> Red pública Bordillos: <input checked="" type="checkbox"/>	Alto <input type="checkbox"/> Medio Alto <input type="checkbox"/> Medio <input type="checkbox"/>
Equipamientos comunales: Poco Equipamiento	Medio Bajo <input checked="" type="checkbox"/> Popular <input type="checkbox"/>
Condiciones de vía	Densidad Poblacional
Asfaltada <input type="checkbox"/> Lastrada <input type="checkbox"/> Empedrada <input type="checkbox"/> Adoquín <input type="checkbox"/> Tierra <input checked="" type="checkbox"/>	Alta <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Baja <input checked="" type="checkbox"/>

Regulaciones			
Edificabilidad		Componente Estructurante	
ZONIFICACIÓN: S/D	Retiro frontal: S/D	Clasificación: Urbana	
Lote mínimo: 2.000 m ²	Retiro lateral: S/D	Subclasificación: Desarrollo	
Frente mínimo: 50 m	Retiro posterior: S/D	Componente Urbanístico	
COS-PB: S/D	Entre bloques: S/D	Uso General Mixto	
COS total: S/D	Altura: S/D	Uso suelo específico Residencial	
Forma de Ocupación: Aislada	N.º de Pisos: 1	Tratamiento Crecimiento	
Factibilidad de Servicios básicos: Si			



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRÍCOLAS

RIESGOS NATURALES Y/O AFECTACIONES EN CONVIVENCIA:

La presente valoración se sustenta exclusivamente en la inspección técnica en sitio de los elementos físicos visibles del bien inmueble, así como en la revisión de la información normativa y documentos técnicos entregados, las regulaciones del presente informe se obtuvieron a partir de la inspección en sitio y la tendencia urbanística del sector inmediato. La propiedad colinda con el Río Daule.

No es posible identificar problemas que no sean visibles, como afectaciones subterráneas, geotécnicas, edafológicas, hidrológicas, estructurales, ambientales, legales, administrativas o de tenencia de la tierra, que no sean evidentes durante la inspección realizada o que no consten expresamente en la documentación técnica y normativa revisada.

ACCESIBILIDAD Y ENTORNO:

Las vías de acceso a la propiedad se encuentran en mal estado, son de 2 carriles sin aceras ni bordillos, comunican directamente con las calles San José y Vía a Guayaquil vías secundaria y principal del sector. En el entorno se encuentran construcciones de hasta 1 piso. La zona de Narcisa De Jesús es de uso predominante Residencial Agrícola.

EQUIPAMIENTOS :	Distancia	Detalle
Centros Educativos <input checked="" type="checkbox"/>	1.100 m	Escuela Adriana Fuentes
Dispensario Medico <input checked="" type="checkbox"/>	2.000 m	Subcentro de salud
Transporte Publico <input checked="" type="checkbox"/>	400 m	Paso lateral Nobol - Daule
Áreas Verdes <input checked="" type="checkbox"/>	1.200 m	Parque Abdón Calderón
Iglesias <input checked="" type="checkbox"/>	600 m	Iglesia Evangélica Apostólica Del Nombre De Jesús
Parque de Diversión <input checked="" type="checkbox"/>	300 m	Liga cantonal Nobol
Centro Comercial <input checked="" type="checkbox"/>	200 m	Multicentro Nobol
UPC <input checked="" type="checkbox"/>	800 m	Destacamento Policial
Otros: <input checked="" type="checkbox"/>	1.000 m	Centro de Matriculación y revisión Vehicular

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS				PLUSVALÍA	
PAISAJE URBANO <input checked="" type="checkbox"/>	CEMENTERIOS <input type="checkbox"/>	ALTA <input type="checkbox"/>	MEDIA BAJA <input type="checkbox"/>		
VISTA AL MAR <input type="checkbox"/>	ASENTAMIENTOS IRREGULARES <input type="checkbox"/>	MEDIA ALTA <input type="checkbox"/>	BAJA <input checked="" type="checkbox"/>		
ZONAS JARDINEADAS <input type="checkbox"/>	PLANTAS INDUSTRIALES <input type="checkbox"/>	MEDIA <input type="checkbox"/>	REGULAR <input type="checkbox"/>		
BASUREROS <input type="checkbox"/>	ZONAS DE TOLERANCIA <input type="checkbox"/>				

5. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN

5.1 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Ubicación:	Malo	Suelo:	Potrero
Forma:	Sin forma	Riego:	Canal
Topografía:	↑ 0% Plano	Tecnificación:	Marginal - Local o autoconsumo



LINDEROS Y DIMENSIONES GENERALES

		Dimensiones escrituras	Dimensión en sitio
NORTE:	Rio Daule	139,50 m	139,50 m
SUR:	Con lote B girando a la izquierda noventa grados cero minutos	108,25 m	108,25 m
ESTE:	Con lote B girando a la derecha cien grados setenta y dos minutos	323,25 m	323,25 m
OESTE:	Con José Villamar luego el camino de ingreso y finalmente con propiedad de Santiago Peré, girando a la izquierda de ciento dos grados setenta y tres minutos con treinta y seis metros cuarenta y cinco centímetros siguiendo esta dirección tenemos el ingreso a este lote con seis metros y están dentro de los linderos de la Lotización Lonarsan girando treinta y cinco grados setenta minutos con sesenta y cuatro metros cincuenta centímetros, continuando con esta dirección con doscientos cuarenta y siete metros y para cerrar se realiza un giro a la izquierda de sesenta y ocho grados veinte minutos	36,45 m + 6,00 m + 64,50 m + 247,00 m	36,45 m + 6,00 m + 64,50 m + 247,00 m

ÁREA PLANIMETRÍA:	45.752,870 m ²
ÁREA SEGÚN ESCRITURAS:	41.677,870 m ²
DIFERENCIA DE ÁREA DE LOTE (m²):	4.075,000 m ²
PORCENTAJE DE DIFERENCIA DE ÁREA LOTE (%):	9,78%

ÁREA VALORADA:	41.677,870 m ²
-----------------------	---------------------------

COMENTARIO DE LINDEROS Y DIMENSIONES GENERALES:

Dada la extensión del inmueble, el perito realizó un levantamiento en sitio de carácter referencial, con base en los límites físicos visibles y en la delimitación indicada por la persona responsable de mostrar el inmueble y utilizando herramientas tecnológicas de georreferenciación el perito obtuvo un área que presenta una diferencia de 9,78 % aproximada con respecto del área consignada en el documento legal.

En razón de lo anterior, para el presente avalúo se trabajó con el área en la documentación legal proporcionada por el cliente.

Se deja constancia de que el levantamiento efectuado tuvo como finalidad verificar la correspondencia general del predio en campo, sin constituir un levantamiento topográfico definitivo ni sustituir la información legal vigente.

5.2 CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipo de propiedad:	Lote	Tipo de Vivienda:	Multifamiliar
Actividad del inmueble:	Vivienda	Utilización mixta del bien:	100% Residencial
Propiedad horizontal:	No	Implantación de la construcción:	Aislada
Tipo de acabados:	Medio	Condición legal:	Legalmente aprobada
Estado del bien:	Usado	Conservación :	Malo
Mantenimiento:	Residual	Fallas constructivas:	Humedades

N° de niveles:	1	N° de Piso:	0	Altura de construcción:	3,00 m	Ascensor:	No
Año de la construcción:	2008	Vida útil estimada:	50 años	Edad de la construcción:	18 años	Vida útil remanente	32 años



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRÍCOLAS

SEGURIDAD GENERAL:

Guardianía	<input checked="" type="checkbox"/>	Central telefónica	<input type="checkbox"/>
Sistema de alarma	<input type="checkbox"/>	Tarjeta magnética	<input type="checkbox"/>
Cámaras de vigilancia	<input type="checkbox"/>	Puerta eléctrica peatonal	<input type="checkbox"/>
Citófono	<input type="checkbox"/>	Puerta eléctrica vehículo	<input type="checkbox"/>
Cercana a UPC	<input type="checkbox"/>	Ninguna	<input type="checkbox"/>

SEGURO CONTRA INCENDIOS:

Sprinklers	<input type="checkbox"/>	Puertas corta fuego	<input type="checkbox"/>
Siamesa	<input type="checkbox"/>	Detectores de humo	<input type="checkbox"/>
Hidrantes	<input type="checkbox"/>	Gabinetes	<input type="checkbox"/>
Extintores	<input type="checkbox"/>	Ninguna	<input checked="" type="checkbox"/>
Señalización	<input type="checkbox"/>		

5.3 DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y DISTRIBUCIÓN FUNCIONAL

El terreno donde se implanta la edificación es de forma: Sin forma. Tiene ubicación: Malo. La edificación pese a contar con edificaciones es destinada para uso Vivienda, ya que por algunos años no ha tenido actividad alguna. Sin embargo, las edificaciones se desarrollan en 1 nivel, el cual se detalla a continuación:

Vivienda tipo: sala comedor, cocina, tres dormitorios y un baño completo.

Se observa obras adicionales como: cancha de usos múltiples, vías internas.

Nº de ambientes:	6	Nº de dormitorios:	3	Nº de baños :	1	Nº de estacionamientos:	0
------------------	---	--------------------	---	---------------	---	-------------------------	---

5.4 SERVICIOS ADICIONALES PROPIOS DEL BIEN / ÁREAS COMUNALES

Administración	Áreas verdes	Gimnasio	<input type="checkbox"/>	Cisterna	
Salas comunales	Juegos infantiles	Piscina	<input type="checkbox"/>	Pozo de agua	
Ascensor	Conserjería	Sauna / Turco	<input type="checkbox"/>	Pozo séptico	<input type="checkbox"/>
Parqueos visitas	Guardería	Hidromasaje	<input type="checkbox"/>	Generador eléctrico	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>	Ninguno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

5.5 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

DESCRIPCIÓN	Vivienda tipo
ESTRUCTURA	Hormigón Armado
PISOS	Hormigón armado
SOBREPISOS	Cerámica
MAMPOSTERÍA	Bloque vibro prensado
ESCALERAS	---
CUBIERTA	Estructura metálica
TUMBADO	Cielo falso
BARREDERAS	Cerámica
PAREDES EXTERIORES	Enlucido y pintado
PAREDES INTERIORES	Estucado y pintado
PUERTAS EXTERIORES	Madera
PUERTAS INTERIORES	Madera
CERRADURAS	Nacionales
VENTANAS	Aluminio y Vidrio
MUEBLES BAJOS DE COCINA	---
MUEBLES ALTOS DE COCINA	---
MESONES DE COCINA	Cerámica
CLÓSETS	---
MUEBLES DE BAÑOS	---
MESONES DE BAÑOS	---
INST. ELÉCTRICAS	Empotradas
PIEZAS ELÉCTRICAS	Nacionales
INST. SANITARIAS	Empotradas Tubería PVC
PIEZAS SANIT. PROCED.	Nacionales



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRÍCOLAS

DESCRIPCIÓN	Vivienda tipo
GRIFERÍA	Nacionales
PINTURA EXTERIORES	Caucho
PINTURA INTERIORES	Satinada
REVESTIMIENTO EXTERIOR	---
CERRAMIENTO	---
INST. ESPECIALES	---
OTROS	---

Observaciones adicionales sobre el estado de las edificaciones:

Se consideró la depreciación del inmueble, según la edad de cada construcción existente en el lote referido. Se constató que el inmueble cuenta con 18 años de edad.

El nivel de acabados es de tipo medio. Posee un nivel de mantenimiento residual y calidad de construcción malo. La presente valoración se limita a la inspección visual de la parte física y evidente del bien; no se pueden determinar posibles inconvenientes en elementos ocultos, estructurales o no especificados por las personas a cargo de mostrar la propiedad.

5.6 DESCRIPCIÓN DE LAS PLANTACIONES

El inmueble no cuenta con plantaciones a detallar.

6. CRITERIOS DE VALORACIÓN

TERRENO:

Se ha utilizado el método comparativo - homogenizado sustentado en la oferta de terrenos en la zona, determinando la utilización y servicios del mismo, su forma, tamaño, entorno, así como aprovechamiento del terreno según la zonificación de acuerdo a los siguientes métodos.

Método Comparativo: a partir de un estudio de campo realizado en la zona de influencia del lote a tasar. Este estudio comprende la recolección de muestras y su posterior análisis en comparación con el lote en estudio, aplicando criterios como: ubicación, tamaño, forma, adecuación y potencialidad. Se considera además un factor de negociación en función de las condiciones del mercado.

Método de Potencialidad: se determina la máxima aprovechabilidad del lote en estudio; considerando la normativa de construcción establecida y las ofertas de bienes en la zona por otra parte se toma en cuenta el movimiento del mercado inmobiliario en la zona para determinar los niveles de oferta y demanda existente.

EDIFICACIONES:

Enfoque de costo a nuevo:

Para este parámetro se ha utilizó el método de reposición, que consiste en determinar el costo de reproducir en la fecha actual el mismo inmueble, con sus características y acabados; considerando tanto los costos directos e indirectos en los que se debe incurrir durante la construcción de una edificación. Estas referencias de valores son tomadas de revistas especializadas (Cámara de la Construcción, Distribuidores) y de datos del mercado de la construcción en general.

Depreciación:

Finalmente, aplicamos la depreciación por edad, estado de mantenimiento, características arquitectónicas, funcionalidad, etc. Además, se considera un factor de comercialización, que es el resultado de la interacción de oferta y demanda, dando como resultado el valor comercial del inmueble terminado.

Enfoque de Ingresos:

Si la propiedad percibe una renta mensual, se realiza el análisis de Capitalización de Flujos Futuros con este valor, caso contrario, se realiza un levantamiento de referencias de propiedades similares, en alquiler en la misma zona; tomando en cuenta el prototipo arquitectónico, tipo de edificación, la edad de los inmuebles, el mantenimiento recibido y el uso de los mismos. Se homogeniza el valor del m2 de alquiler, obteniendo una renta mensual promedio a la cual se le resta un porcentaje con vacancia, mantenimientos preventivos o correctivos, pago de impuestos, expensas, seguros, etc.

Con el resultado de la utilidad neta obtenida, se aplican fórmulas de valor actual neto sobre los lujos de ingresos futuros. Se utiliza las tasas de inflación emitidas por el Banco Central del Ecuador, vigentes a la fecha del informe, y las tasas de capitalización basadas en análisis de uso de las edificaciones.



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRÍCOLAS

7.- CALIFICACIÓN Y FACTIBILIDAD DEL BIEN

Calificación de la plusvalía:	Baja	Factibilidad Liquidación:	Incierto (12 meses en adelante)
-------------------------------	------	---------------------------	---------------------------------

Oferta y demanda de la zona:	Baja	Expectativa económica del inmueble:	Estable
------------------------------	------	-------------------------------------	---------

Calificación estado del bien:	Aceptable	Factibilidad comercial:	Incierto (12 meses en adelante)
-------------------------------	-----------	-------------------------	---------------------------------

Grado de realización:	ALTA	Se ha considerado un 13 % de realización, dado a que se estima una comercialización de incierto (12 meses en adelante) debido al valor comercial, uso y ubicación del bien.
Calidad de la garantía:	BAJA	Se considera el bien inmueble apto para la venta por las condiciones de estado, oferta y demanda sectorial al momento de la inspección.

Aspectos positivos:	El predio cuenta con una superficie extensa, lo cual le otorga potencial para el desarrollo de distintos tipos de proyectos o procesos de subdivisión, de acuerdo con la normativa aplicable. Presenta topografía plana y forma regular que facilitan su aprovechamiento y ocupación, además de contar con vías internas y obras complementarias producto del proceso previo de lotización.
Aspectos negativos:	Las edificaciones existentes requieren mantenimiento para mejorar su conservación. De igual forma, se evidencia falta de mantenimiento en las vías internas del predio. Asimismo, se identificó una diferencia entre el área referencial levantada en sitio y el área consignada en la documentación legal proporcionada. El predio presenta afectación por río, se ubica en un sector de clase media baja con lotes predominantes menores a los 400m.

8. VALORACIÓN

8.1 AVALÚO DEL TERRENO

ÁREA DE TERRENO	V. UNIT./M2	FC: 0,85	V. COMERCIAL DEL TERRENO	V. OPORTUNIDAD TERRENO
37.492,870 m ²	\$ 20,76		\$ 661.599,18	\$ 575.591,29

ÁREA DE TERRENO CON AFECTACIÓN POR RIO	V. UNIT./M2	FC: 0,85	V. COMERCIAL DEL TERRENO	V. OPORTUNIDAD TERRENO
4.185,000 m ²	\$ 6,23		\$ 22.154,55	\$ 19.274,46

8.2 AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES

AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	EDAD	ÁREA DE CONSTR.	V. REPOSICIÓN		% Avance Obra	FC: 0,85		V. COMERCIAL		V. OPORTUNIDAD	
			V. UNIT	V. Total		% Depreciac	V. UNIT	V. Total	13%	% Desc	
Viviendas tipo 1	18 años	55,00 m ²	\$ 385,00	\$ 21.175,00	100,00%	41,80%	\$ 136,79	\$ 7.523,45	\$ 6.545,40		
Viviendas tipo 2	18 años	55,00 m ²	\$ 385,00	\$ 21.175,00	100,00%	41,80%	\$ 136,79	\$ 7.523,45	\$ 6.545,40		
Viviendas tipo 3	18 años	55,00 m ²	\$ 385,00	\$ 21.175,00	100,00%	41,80%	\$ 136,79	\$ 7.523,45	\$ 6.545,40		
Viviendas tipo 4	18 años	55,00 m ²	\$ 385,00	\$ 21.175,00	100,00%	41,80%	\$ 136,79	\$ 7.523,45	\$ 6.545,40		
Viviendas tipo 5	18 años	55,00 m ²	\$ 385,00	\$ 21.175,00	100,00%	41,80%	\$ 136,79	\$ 7.523,45	\$ 6.545,40		
Viviendas tipo 6	18 años	55,00 m ²	\$ 385,00	\$ 21.175,00	100,00%	41,80%	\$ 136,79	\$ 7.523,45	\$ 6.545,40		
Viviendas tipo 7	18 años	55,00 m ²	\$ 385,00	\$ 21.175,00	86,50%	41,80%	\$ 118,32	\$ 6.507,60	\$ 5.661,61		
Viviendas tipo 8	18 años	55,00 m ²	\$ 385,00	\$ 21.175,00	86,50%	41,80%	\$ 118,32	\$ 6.507,60	\$ 5.661,61		
TOTAL:		440,00 m ²		\$ 169.400,00	96,63%			\$ 58.155,90	\$ 50.595,62		



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRÍCOLAS

AVALÚO DE OBRAS ADICIONALES EN m²

DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	EDAD	ÁREA DE CONSTR.	V. REPOSICIÓN		% Avance Obra	FC: 0,85		V. COMERCIAL	V. OPORTUNIDAD	
			V. UNIT	V. Total		% Depreciac	V. UNIT		V. Total	13%
Cancha	18 años	575,00 m ²	\$ 25,00	\$ 14.375,00	100,00%	41,80%	\$ 8,88	\$ 5.106,00	\$	4.442,22
TOTAL:		575,00 m ²		\$ 14.375,00	100,00%			\$ 5.106,00	\$	4.442,22

AVALÚO DE OBRAS ADICIONALES EN ml

DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	EDAD	ÁREA DE CONSTR.	V. REPOSICIÓN		% Avance Obra	FC: 0,85		V. COMERCIAL	V. OPORTUNIDAD	
			V. UNIT	V. Total		% Depreciac	V. UNIT		V. Total	13%
Caminerías internas (peatonales)	18 años	470,00 m	\$ 18,00	\$ 8.460,00	100,00%	41,80%	\$ 6,40	\$ 3.008,00	\$	2.616,96
TOTAL		470,00 m		\$ 8.460,00	100,00%			\$ 3.008,00	\$	2.616,96

8.3. VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

El enfoque de ingresos por capitalización de rentas se aplica a unidades generadoras de efectivo. En el caso del bien inmueble avaluado, debido al uso que se da a este bien, a la estructura de comercialización, a la estructura de administración y a otros elementos del mismo; se determina que el enfoque de ingresos no es aplicable al activo avaluado; por lo cual se utilizó, para este estudio, el Método Comparativo y el Método del Costo.

8.4. VALOR TOTAL DEL AVALÚO

DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	V. REPOSICIÓN	V. COMERCIAL	13%	V. OPORTUNIDAD
Terreno	\$ 683.753,73	\$ 683.753,73		\$ 594.865,75
Edificaciones Principales	\$ 169.400,00	\$ 58.155,90		\$ 50.595,63
Obras Adicionales	\$ 22.835,00	\$ 8.114,00		\$ 7.059,18
TOTAL:	\$ 875.988,73	\$ 750.023,63		\$ 652.520,56

VALOR DE REPOSICIÓN:	Son: ochocientos setenta y cinco mil novecientos ochenta y ocho 73/100 dólares americanos.
VALOR COMERCIAL / RAZONABLE:	Son: setecientos cincuenta mil veintitres 63/100 dólares americanos.
VALOR DE REALIZACIÓN:	Son: seiscientos cincuenta y dos mil quinientos veinte 56/100 dólares americanos.

9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La inspección se realizó en coordinación con Ing. Jorge Piloza Fligueroa con quien se verificó la funcionalidad y estado de los bienes.

Para la presente valoración se ha considerado la información de escritura de Protocolización del Auto de Adjudicación en Remate de propiedad de CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.

Dada la extensión del inmueble, el perito realizó un levantamiento en sitio de carácter referencial, con base en los límites físicos visibles y en la delimitación indicada por la persona responsable de mostrar el inmueble y utilizando herramientas tecnológicas de georreferenciación el perito obtuvo un área que presenta una diferencia de 9,78 % aproximada con respecto del área consignada en el documento legal.

En razón de lo anterior, para el presente avalúo se trabajó con el área en la documentación legal proporcionada por el cliente.

Se deja constancia de que el levantamiento efectuado tuvo como finalidad verificar la correspondencia general del predio en campo, sin constituir un levantamiento topográfico definitivo ni sustituir la información legal vigente.



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRÍCOLAS

El predio cuenta con una superficie extensa, lo cual le otorga potencial para el desarrollo de distintos tipos de proyectos o procesos de subdivisión, de acuerdo con la normativa aplicable. Presenta topografía plana y forma regular que facilitan su aprovechamiento y ocupación, además de contar con vías internas y obras complementarias producto del proceso previo de lotización.

En función de la normativa aplicable al sector público ecuatoriano, la vida útil de las edificaciones se encuentra definida en la Normativa de Contabilidad Gubernamental emitida por el Ministerio de Economía y Finanzas, en concordancia con la NTCG 11 "Propiedad, Planta y Equipo", específicamente en el numeral 3.2.6.2 "Vida útil", el cual establece: "Los bienes de larga duración (...) se depreciarán empleando la siguiente tabla de vida útil." En dicha tabla, dentro del rubro Edificaciones, se dispone que las construcciones de hormigón armado y ladrillo tienen una vida útil de 50 años. En consecuencia, la aplicación de esta vida útil se sustenta expresamente en la referida normativa, constituyendo un criterio técnico obligatorio en el sector público.

La planimetría entregada por CFN B.P., presenta coordenadas referenciales del predio; por lo que no debe considerarse como un levantamiento topográfico realizado mediante equipos de precisión o GPS.

Con la documentación disponible, se anexa el listado de claves catastrales; sin embargo, el documento recibido no detalla las áreas individuales de cada lote y en sitio no se evidencian hitos físicos que permitan verificar la delimitación entre ellos. En consecuencia, y con base en la documentación y planimetría proporcionada, el inmueble fue valorado como un macrolote.

La propiedad colinda al norte con el río Daule. Durante la revisión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) vigente no se identificó información específica sobre retiros reglamentarios establecidos por el GAD Municipal de Nobol; por tal motivo, para efectos de la valoración se consideró una franja de protección referencial de 25 m, en base a lo establecido en la Ordenanza No. 29-09-2016 del cantón Nobol.

Arq. Kevin Daniel Narváez Arroyo

PVQ-2023-02341
Perito Designado

Firma de Responsabilidad

Tnlg . Rubí Dávila Hidalgo
Representante Legal
APPRAISER EQVALEC CÍA. LTDA.
REG. SB: PAQ-2022-2270
REG. SCS: RNP-587

Yo, Rubí Dávila Hidalgo, por mis propios derechos, como representante legal de la compañía evaluadora APPRAISER EQVALEC CÍA. LTDA. con Registro: PVQ-2022-2270 dentro del informe entregado el 27/3/2026 declaro, bajo la gravedad del juramento y con conocimiento pleno de las causas de perjurio, que el peritaje realizado al bien inmueble dentro de este informe de valoración que pertenecen a CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P. ,es veraz, fidedigno y real; por lo tanto, me hago responsable civil y penalmente del mismo.

La información aquí detallada debe ser utilizada con propósitos de uso interno por sus propietarios.
El presente informe tiene vigencia de un año.



10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Vía de acceso



Vía de acceso



Vivienda tipo



Vivienda tipo



Vivienda tipo



Vivienda tipo

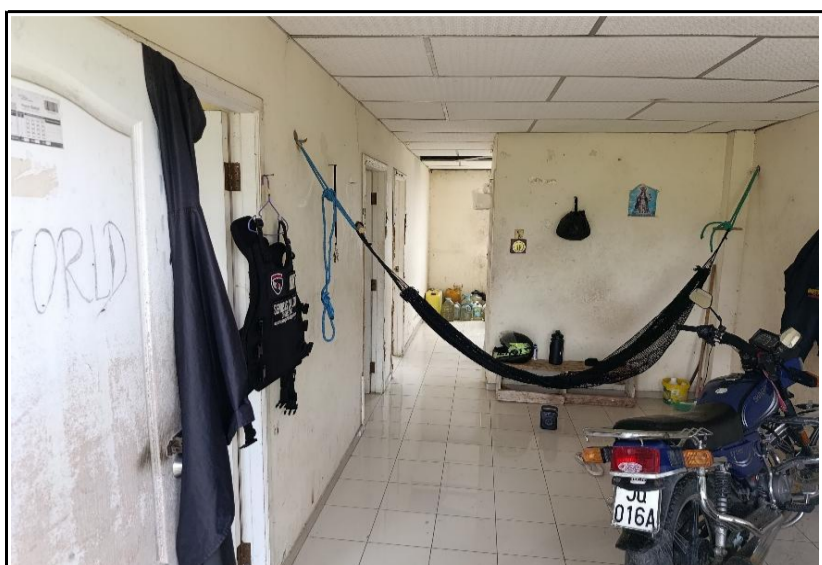


Vista interna de viviendas tipo



Vista interna de viviendas tipo





Vista interna de viviendas tipo



Vista interna de viviendas tipo



Vista interna de viviendas tipo




Vista interna de viviendas tipo



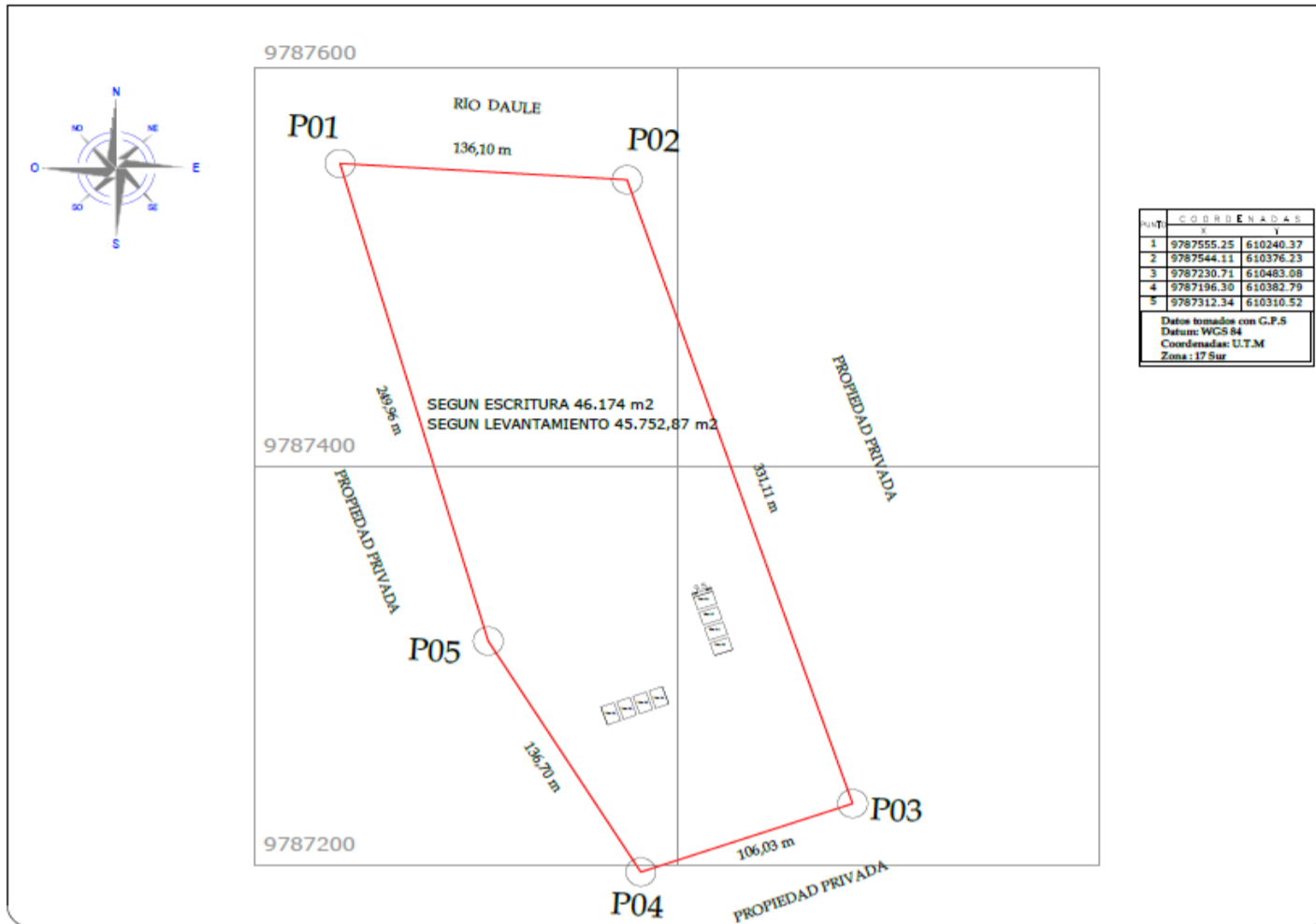
11. ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN



 Área de afectación de río

COORDENADAS DEL PREDIO		
N°	X	Y
1	9787312	610310
2	9787546	610243
3	9787540	610378
4	9787230	610483
5	9787196	610382





PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	SECTOR:
GUAYAS	NOBOL	NOBOL	Urbanización RIO PAZ
CORPORACION FINANCIERA NACIONAL		TASACIONISTAS ECUADOR S.A	



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRICOLAS

12.- FICHA AMBIENTAL

Dirección del inmueble

Guayas, Nobol, Narcisa de Jesús, sector San José, calle San José, Lotización "Río Paz", Lote B

1. Actividades realizadas en la propiedad

SI	NO	Desconozco	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se realizan actividades industriales en la propiedad?
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se han llevado a cabo actividades industriales en la propiedad en el pasado?
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se realizan actividades industriales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?*

(*) Aspectos relevantes: Además de las actividades industriales, estos pueden incluir actividades tales como estaciones de servicio de combustibles; mecánicas, lavandería y limpieza en seco; imprentas y estudios fotográficos, depósitos de chatarra o relleno sanitario; etc.?

2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes

SI	NO	Desconozco	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hay flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Flujos residuales son vertidos directamente al suelo?
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Son vertidos flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos petrolíferos?

3. Otros posibles problemas ambientales

SI	NO	Desconozco	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La propiedad es 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?

4. Seguridad en caso de incendios

SI	NO	Desconozco	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En la propiedad existe hidrante, siamesa, boca de fuego etc.?
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En caso de edificios, la propiedad cuenta con detectores de humo?
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En caso de edificios existe en cada piso gabinete (extintores, mangueras, etc.), sprinklers y señalización o en caso de conjuntos habitacionales existe el número requerido de gabinetes (extintores, mangueras, etc.), sprinklers y señalización?
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La propiedad cuenta con las aprobaciones respectivas del Cuerpo de Bomberos?

5. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad

SI	NO	Desconozco	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ha habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección?
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
DEL CANTÓN NOBOL**

ORIGINAL CONTRIBUYENTE CERTIFICADO: N° 0005268

CERTIFICADO

Abogado Luis Magallanes Manzaba, Registrador de la Propiedad del Cantón Nobol (E), a petición de parte, **CERTIFICA:** Que revisados los Registros de esta oficina según sus índices aparece que en el año 2014 se encuentra **Inscrita la Protocolización del Auto de Adjudicación en Remate**, dictada por el Juez de Coactiva de la Corporación Financiera Nacional a favor de la **CORPORACION FINANCIERA NACIONAL**, el inmueble denominado **LOTE B**, ubicado en el Sector Sureste de la Ciudad Narcisa de Jesús, Cantón Nobol, Provincia del Guayas, el mismo que tiene una superficie total de **CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y SIETE DECIMETROS (41.677,87 M2)**, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas; **POR EL NORTE:** Rio Daule con ciento treinta y nueve metros cincuenta centímetros; **POR EL SUR:** Con lote B girando a la izquierda noventa grados cero minutos, con ciento ochos metros veinticinco centímetros; **POR EL ESTE:** Con lote B girando a la derecha cien grados setenta y dos minutos con trescientos veintitrés metros veinticinco centímetros; y, **POR EL OESTE:** Con José Villamar luego el camino de ingreso y finalmente con propiedad de Santiago Pere, girando a la izquierda de ciento dos grados setenta y tres minutos con treinta y seis metros cuarenta y cinco centímetros siguiendo esta dirección tenemos el ingreso a este lote con seis metros y están dentro de los linderos de la Lotización Lonarsan girando treinta y cinco grados setenta minutos con sesenta y cuatro metros cincuenta centímetros, continuando con esa dirección con doscientos cuarenta y siete metros y para cerrar se realiza un giro a la izquierda de sesenta y ocho grados veinte minutos, según consta la protocolización celebrada el seis de diciembre del año dos mil trece, ante Doctor Javier E. Gonzaga Tama, Notario Interino Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil, **Inscrita con el N°01 del Registro de Propiedad y anotada bajo el N°01 del Repertorio**, de fecha Nobol nueve de enero del año dos mil catorce.-
HISTORIA DE DOMINIO: La Compañía Inmobiliar Giale S.A., adquirió el dominio del bien inmueble, mediante escritura de Compraventa a su favor otorgada por la CIA. LONARSAN Lotización Narcisa San José S.A., celebrada en el Cantón Guayaquil, ante el Notario Séptimo Cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el ocho de diciembre del dos mil ocho e inscrita el veintitrés de marzo del dos mil nueve, en el Registrador de la Propiedad del Cantón Nobol.-
Certifico no aparece Inscripción que exprese Gravamen contra la Propiedad Materia del presente documento. Advertencia.- Cualquier corrección, alteración,

Dirección: Av. Río Amazonas y Ángel María Villegas - Nobol - Guayas - Ecuador
Teléfonos: (593) 4-2708-250 - alcaldiaciudadana@nobol.gob.ec
www.nobol.gob.ec

↑modificación o enmendadura, invalida totalmente este Certificado.- El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador.- Nobol, 19 de Agosto del 2025.- El Registrador de la Propiedad.

El presente certificado es emitido a petición de **JORGE PILOZO FIGUEROA**, de acuerdo al Artículo 6 de la Ley de Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, declara que el presente certificado será utilizado para **Instituciones Públicas (CFN-B.P.)**.


REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTÓN NOBOL
Ab. Luis Magallanes Manzaba
REGISTRADOR (E)

BUSQUEDAD DE PROPIEDAD: Carlos Romero. ELABORADO POR: Linda López. REVISADO POR: Ab. Luis Magallanes.	NUMERO DEL COMPROBANTE DE PAGO 0000424 VALOR PAGADO: \$10.00
--	--



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRICOLAS

13.- ANEXOS



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN NOBOL**
Provincia del Guayas - Ecuador
Teléfono 2-708250

MEMORÁNDUM 092-AC-GADMEN-2025

Para: Ldo. Marvin Salas Cercado,
Alcalde del cantón Nobol
De: Arg. Maryuri Navarro A.
Jefa de Avalúos y Catastro
Fecha: 10 de marzo del 2025
Asunto: Solicitud de información.

Dando contestación al correo electrónico enviado por el Sr. PILOZO FIGUEROA JORGE WASHINGTON con C.I. 1204587214, mediante el cual solicita un INFORME DE AVALÚO CATASTRAL 2025 DEL BIEN PROPIEDAD DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B. P.

Tengo a bien informar que, analizada la solicitud presentada, y de la revisión de los registros de la dependencia a mi cargo sección predios urbanos, se encuentran inscritos los siguientes predios urbanos, a favor de la CORPORACION FINANCIERA NACIONAL, ubicados en la Lotización Rio Paz, sector San José, con el avalúo de acuerdo al siguiente detalle:

Nº.	CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	AVALÚO LOTE	AVALÚO CONST.	AVALÚO TOTAL
1	09255001090030010001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1951,49	0,00	1951,49
2	09255001090030020001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1912,47	0,00	1912,47
3	09255001090030030001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,57	0,00	1395,57
4	09255001090030040001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1424,06	0,00	1424,06
5	09255001090030050001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1367,66	0,00	1367,66
6	09255001090030060001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,57	0,00	1395,57
7	09255001090030070001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1424,06	0,00	1424,06
8	09255001090030080001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1951,50	0,00	1951,50
9	09255001090030090001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1912,47	0,00	1912,47
10	09255001090030100001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1912,47	0,00	1912,47
11	09255001090030110001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1950,72	0,00	1950,72
12	09255001090040010001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1951,50	0,00	1951,50
13	09255001090040020001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	2073,47	18094,95	20168,42
14	09255001090040030001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	2073,47	18094,95	20168,42
15	09255001090040040001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	2073,47	18094,95	20168,42
16	09255001090040050001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	2271,05	18094,95	20366,00
17	09255001090040060001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1585,59	0,00	1585,59
18	09255001090040070001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1772,13	0,00	1772,13
19	09255001090040080001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1772,14	0,00	1772,14
20	09255001090040090001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1772,13	0,00	1772,13
21	09255001090040100001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	2094,71	0,00	2094,71
22	09255001090040110001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1912,47	0,00	1912,47



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN NOBOL**
Provincia del Guayas - Ecuador
Teléfono 2-708250

23	09255001090040120001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1912,47	0,00	1912,47
24	09255001090040130001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1912,46	0,00	1912,46
25	09255001090040140001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1951,50	0,00	1951,50
26	09255001090060010001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1334,89	0,00	1334,89
27	09255001090060020001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,84	0,00	1395,84
28	09255001090060030001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,57	0,00	1395,57
29	09255001090060040001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	2137,46	0,00	2137,46
30	09255001090060050001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
31	09255001090060060001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
32	09255001090060070001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
33	09255001090060080001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	2181,07	0,00	2181,07
34	09255001090060090001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	2137,47	0,00	2137,47
35	09255001090060100001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1367,65	0,00	1367,65
36	09255001090060110001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,59	0,00	1395,59
37	09255001090060120001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
38	09255001090060130001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,57	0,00	1395,57
39	09255001090060140001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
40	09255001090060150001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
41	09255001090060160001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
42	09255001090060170001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
43	09255001090060180001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1398,48	0,00	1398,48
44	09255001090070010001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1276,12	0,00	1276,12
45	09255001090070020001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1339,75	0,00	1339,75
46	09255001090070030001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
47	09255001090070040001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
48	09255001090070050001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
49	09255001090070060001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,57	0,00	1395,57
50	09255001090070070001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
51	09255001090070080001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1424,05	0,00	1424,05
52	09255001090070090001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,59	0,00	1395,59
53	09255001090070100001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,57	0,00	1395,57



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN NOBOL**
Provincia del Guayas - Ecuador
Teléfono 2-708250

23	09255001090070110001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1912,47	0,00	1912,47
24	09255001090070120001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1912,46	0,00	1912,46
25	09255001090070130001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1951,50	0,00	1951,50
26	09255001090070140001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1334,89	0,00	1334,89
27	09255001090070150001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,84	0,00	1395,84
28	09255001090070160001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,57	0,00	1395,57
29	09255001090070170001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	2137,46	0,00	2137,46
30	09255001090070180001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
31	09255001090070190001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
32	09255001090070200001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
33	09255001090080010001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	2181,07	0,00	2181,07
34	09255001090080020001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	2137,47	0,00	2137,47
35	09255001090080030001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1367,65	0,00	1367,65
36	09255001090080040001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,59	0,00	1395,59
37	09255001090080050001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
38	09255001090080060001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,57	0,00	1395,57
39	09255001090080070001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
40	09255001090080080001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
41	09255001090080090001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
42	09255001090080100001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
43	09255001090080110001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1398,48	0,00	1398,48
44	09255001090070010001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1276,12	0,00	1276,12
45	09255001090070020001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1339,75	0,00	1339,75
46	09255001090070030001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
47	09255001090070040001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
48	09255001090070050001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
49	09255001090070060001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,57	0,00	1395,57
50	09255001090070070001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
51	09255001090070080001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1424,05	0,00	1424,05
52	09255001090070090001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,59	0,00	1395,59
53	09255001090070100001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,57	0,00	1395,57



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN NOBOL**
Provincia del Guayas - Ecuador
Teléfono 2-708250

54	09255001090070110001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1424,06	0,00	1424,06
55	09255001090070120001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
56	09255001090070130001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,57	0,00	1395,57
57	09255001090070140001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1256,03	0,00	1256,03
58	09255001090070150001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,57	0,00	1395,57
59	09255001090070160001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
60	09255001090070170001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1367,09	0,00	1367,09
61	09255001090070180001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1292,60	0,00	1292,60
62	09255001090080010001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1571,37	0,00	1571,37
63	09255001090080020001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1539,95	0,00	1539,95
64	09255001090080030001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1539,95	0,00	1539,95
65	09255001090080040001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1539,95	0,00	1539,95
66	09255001090080050001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1539,95	0,00	1539,95
67	09255001090080060001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1539,95	0,00	1539,95
68	09255001090080070001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1509,15	0,00	1509,15
69	09255001090080080001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1539,95	0,00	1539,95
70	09255001090080090001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1276,74	0,00	1276,74
71	09255001090080100001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1251,20	0,00	1251,20
72	09255001090080110001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1251,20	0,00	1251,20
73	09255001090080120001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1517,22	0,00	1517,22
74	09255001090080130001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1539,95	0,00	1539,95
75	09255001090080140001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1539,95	0,00	1539,95
76	09255001090080150001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1539,95	0,00	1539,95
77	09255001090080160001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1539,95	0,00	1539,95
78	09255001090080170001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1539,95	0,00	1539,95
79	09255001090080180001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1539,94	0,00	1539,94
80	09255001090080190001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1385,95	0,00	1385,95
81	09255001090080200001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1571,36	0,00	1571,36
82	09255001090090010001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1433,65	0,00	1433,65
83	09255001090090020001	RUC 1760003990001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1443,75	0,00	

INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRICOLAS

13.- ANEXOS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL
Provincia del Guayas - Ecuador
Teléfono 2-708250

85	0925500109009040001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1443,75	0,00	1443,75
86	0925500109009050001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1443,75	0,00	1443,75
87	0925500109009060001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1443,71	0,00	1443,71
88	0925500109009070001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1414,83	0,00	1414,83
89	0925500109009080001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1473,16	0,00	1473,16
90	0925500109009090001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1443,70	0,00	1443,70
91	0925500109009100001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1414,83	0,00	1414,83
92	0925500109009110001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1414,84	0,00	1414,84
93	0925500109009120001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1299,33	0,00	1299,33
94	0925500109009130001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1443,71	0,00	1443,71
95	0925500109009140001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1414,88	0,00	1414,88
96	0925500109009150001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1414,86	0,00	1414,86
97	0925500109009160001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1414,88	0,00	1414,88
98	0925500109009170001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1443,75	0,00	1443,75
99	0925500109009180001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1423,76	0,00	1423,76
100	09255001090100010001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1382,84	0,00	1382,84
101	09255001090100020001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1363,77	0,00	1363,77
102	09255001090100030001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1414,78	0,00	1414,78
103	09255001090100040001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1414,77	0,00	1414,77
104	09255001090100050001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1429,31	0,00	1429,31
105	0925500109010010001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1473,11	0,00	1473,11
106	0925500109010020001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1443,64	0,00	1443,64
107	0925500109010030001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1443,63	0,00	1443,63
108	0925500109010040001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1681,25	0,00	1681,25
109	0925500109010050001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1681,25	0,00	1681,25
110	0925500109010060001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1414,78	0,00	1414,78
111	0925500109010070001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1443,64	0,00	1443,64
112	0925500109010080001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1443,64	0,00	1443,64
113	0925500109010090001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1443,64	0,00	1443,64
114	0925500109010100001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1325,79	0,00	1325,79
115	09255001090101001001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1473,17	0,00	1473,17

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL
Provincia del Guayas - Ecuador
Teléfono 2-708250

116	09255001090120020001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1443,71	0,00	1443,71
117	09255001090120030001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1443,69	0,00	1443,69
118	09255001090120040001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1473,16	0,00	1473,16
119	09255001090120050001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1443,69	0,00	1443,69
120	09255001090120060001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1443,74	0,00	1443,74
121	09255001090120070001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1422,84	0,00	1422,84
122	09255001090120080001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1368,14	0,00	1368,14
123	09255001090120090001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1414,27	0,00	1414,27
124	09255001090120100001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1443,70	0,00	1443,70
125	09255001090130010001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1866,00	0,00	1866,00
126	09255001090130020001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1828,70	0,00	1828,70
127	09255001090130030001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1828,67	0,00	1828,67
128	09255001090130040001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1866,02	0,00	1866,02
129	09255001090130050001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1539,96	0,00	1539,96
130	09255001090130060001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1535,65	0,00	1535,65
131	09255001090130070001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1524,84	0,00	1524,84
132	09255001090130080001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1508,53	0,00	1508,53
133	09255001090140010001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1424,07	0,00	1424,07
134	09255001090140020001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1256,01	0,00	1256,01
135	09255001090140030001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1367,68	0,00	1367,68
136	09255001090140040001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1281,64	0,00	1281,64
137	09255001090140050001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,57	0,00	1395,57
138	09255001090140060001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
139	09255001090140070001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1424,06	0,00	1424,06
140	09255001090140080001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1424,06	0,00	1424,06
141	09255001090140090001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1367,66	0,00	1367,66
142	09255001090140100001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1367,66	0,00	1367,66
143	09255001090150010001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,57	0,00	1395,57
144	09255001090150020001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1367,67	0,00	1367,67
145	09255001090150030001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1367,67	0,00	1367,67
146	09255001090150040001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,57	0,00	1395,57

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL
Provincia del Guayas - Ecuador
Teléfono 2-708250

147	09255001090150050001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1339,75	0,00	1339,75
148	09255001090150060001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1339,76	0,00	1339,76
149	09255001090150070001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
150	09255001090150080001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,57	0,00	1395,57
151	09255001090150090001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1367,67	0,00	1367,67
152	09255001090150100001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1367,66	0,00	1367,66
153	09255001090160010001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1482,80	18300,57	19789,37
154	09255001090160020001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1991,36	18300,57	20291,93
155	09255001090160030001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1991,36	18300,57	20810,33
156	09255001090160040001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	2073,46	18300,57	20374,03
157	09255001090160050001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1874,21	0,00	1874,21
158	09255001090160060001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1874,23	0,00	1874,23
159	09255001090160070001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1912,47	0,00	1912,47
160	09255001090160080001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1395,58	0,00	1395,58
161	09255001090160090001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1256,02	0,00	1256,02
162	09255001090160100001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1367,66	0,00	1367,66
163	09255001090170010001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1992,96	0,00	1992,96
164	09255001090170020001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1953,11	0,00	1953,11
165	09255001090170030001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1953,12	0,00	1953,12
166	09255001090170040001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1992,96	0,00	1992,96
167	09255001090170050001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	2112,07	0,00	2112,07
168	09255001090170060001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1889,72	0,00	1889,72
169	09255001090170070001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1928,30	0,00	1928,30
170	09255001090170080001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1888,94	0,00	1888,94
171	09255001090170090001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1851,16	0,00	1851,16
172	09255001090170100001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	2069,82	0,00	2069,82
173	09255001090180010001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1937,07	0,00	1937,07
174	09255001090180020001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1698,51	0,00	1698,51
175	09255001090180030001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1559,85	0,00	1559,85
176	09255001090180040001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1733,18	0,00	1733,18
177	09255001090180050001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1874,22	0,00	1874,22

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL
Provincia del Guayas - Ecuador
Teléfono 2-708250

178	09255001090180060001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1874,23	0,00	1874,23
179	09255001090180070001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1912,46	0,00	1912,46
180	09255001090180080001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1835,96	0,00	1835,96
181	09255001090180090001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1874,23	0,00	1874,23
182	09255001090180100001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1874,22	0,00	1874,22
183	09255001090190010001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1733,17	0,00	1733,17
184	09255001090190020001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1591,70	0,00	1591,70
185	09255001090190030001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1874,23	0,00	1874,23
186	09255001090190040001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1912,47	0,00	1912,47
187	09255001090190050001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	1912,47	0,00	1912,47
188	09255001090190060001	RUC 1760003090001 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	6581,43	0,00	6581,43

Estos predios por ser de propiedad de una Institución del sector Público, se encuentran ingresados en el catastro predial como predios públicos.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Muy atentamente,
Dios, Patria y Libertad
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL
Mariano Navarro
Arg. Mariano Navarro Álvarez
JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

CC. Peticionario y Archivo



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRICOLAS

13.- ANEXOS

No.	CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	AVALÚO LOTE	AVALÚO CONST.	AVALÚO TOTAL
1	09255001090030010001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.951,49	\$ -	\$ 1.951,49
2	09255001090030020001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.912,47	\$ -	\$ 1.912,47
3	09255001090030030001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,57	\$ -	\$ 1.395,57
4	09255001090030040001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.424,06	\$ -	\$ 1.424,06
5	09255001090030050001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.367,66	\$ -	\$ 1.367,66
6	09255001090030060001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,57	\$ -	\$ 1.395,57
7	09255001090030070001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.424,06	\$ -	\$ 1.424,06
8	09255001090030080001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.951,50	\$ -	\$ 1.951,50
9	09255001090030090001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.912,47	\$ -	\$ 1.912,47
10	09255001090030100001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.912,47	\$ -	\$ 1.912,47
11	09255001090030110001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.950,72	\$ -	\$ 1.950,72
12	09255001090040010001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.951,50	\$ -	\$ 1.951,50
13	09255001090040020001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 2.073,47	\$ 18.094,95	\$ 20.168,42
14	09255001090040030001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 2.073,47	\$ 18.094,95	\$ 20.168,42
15	09255001090040040001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 2.073,47	\$ 18.094,95	\$ 20.168,42
16	09255001090040050001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 2.271,05	\$ 18.094,95	\$ 20.366,00
17	09255001090040060001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.585,59	\$ -	\$ 1.585,59
18	09255001090040070001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.772,13	\$ -	\$ 1.772,13
19	09255001090040080001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.772,14	\$ -	\$ 1.772,14
20	09255001090040090001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.772,13	\$ -	\$ 1.772,13
21	09255001090040100001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 2.094,71	\$ -	\$ 2.094,71
22	09255001090040110001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.912,47	\$ -	\$ 1.912,47
23	09255001090040120001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.912,47	\$ -	\$ 1.912,47
24	09255001090040130001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.912,46	\$ -	\$ 1.912,46
25	09255001090040140001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.951,50	\$ -	\$ 1.951,50
26	09255001090060010001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.334,89	\$ -	\$ 1.334,89
27	09255001090060020001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,84	\$ -	\$ 1.395,84
28	09255001090060030001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,57	\$ -	\$ 1.395,57
29	09255001090060040001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 2.137,46	\$ -	\$ 2.137,46
30	09255001090060050001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,58	\$ -	\$ 1.395,58
31	09255001090060060001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,58	\$ -	\$ 1.395,58
32	09255001090060070001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,58	\$ -	\$ 1.395,58
33	09255001090060080001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 2.181,07	\$ -	\$ 2.181,07
34	09255001090060090001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 2.137,47	\$ -	\$ 2.137,47
35	09255001090060100001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.367,65	\$ -	\$ 1.367,65
36	09255001090060110001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,59	\$ -	\$ 1.395,59
37	09255001090060120001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,58	\$ -	\$ 1.395,58
38	09255001090060130001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,57	\$ -	\$ 1.395,57
39	09255001090060140001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,58	\$ -	\$ 1.395,58
40	09255001090060150001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,58	\$ -	\$ 1.395,58
41	09255001090060160001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,58	\$ -	\$ 1.395,58
42	09255001090060170001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,58	\$ -	\$ 1.395,58
43	09255001090060180001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.398,48	\$ -	\$ 1.398,48
44	09255001090070010001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.276,12	\$ -	\$ 1.276,12
45	09255001090070020001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.339,75	\$ -	\$ 1.339,75
46	09255001090070030001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,58	\$ -	\$ 1.395,58
47	09255001090070040001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,58	\$ -	\$ 1.395,58
48	09255001090070050001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,58	\$ -	\$ 1.395,58
49	09255001090070060001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,57	\$ -	\$ 1.395,57
50	09255001090070070001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,58	\$ -	\$ 1.395,58



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRICOLAS

13.- ANEXOS

No.	CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	AVALÚO LOTE	AVALÚO CONST.	AVALÚO TOTAL
51	09255001090070080001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.424,05	\$ -	\$ 1.424,05
52	09255001090070090001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,59	\$ -	\$ 1.395,59
53	09255001090070100001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,57	\$ -	\$ 1.395,57
54	09255001090070110001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.424,06	\$ -	\$ 1.424,06
55	09255001090070120001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,58	\$ -	\$ 1.395,58
56	09255001090070130001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,57	\$ -	\$ 1.395,57
57	09255001090070140001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.256,03	\$ -	\$ 1.256,03
58	09255001090070150001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,57	\$ -	\$ 1.395,57
59	09255001090070160001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,58	\$ -	\$ 1.395,58
60	09255001090070170001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.367,09	\$ -	\$ 1.367,09
61	09255001090070180001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.292,60	\$ -	\$ 1.292,60
62	09255001090080010001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.571,37	\$ -	\$ 1.571,37
63	09255001090080020001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.539,95	\$ -	\$ 1.539,95
64	09255001090080030001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.539,95	\$ -	\$ 1.539,95
65	09255001090080040001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.539,95	\$ -	\$ 1.539,95
66	09255001090080050001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.539,95	\$ -	\$ 1.539,95
67	09255001090080060001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.539,95	\$ -	\$ 1.539,95
68	09255001090080070001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.509,15	\$ -	\$ 1.509,15
69	09255001090080080001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.539,95	\$ -	\$ 1.539,95
70	09255001090080090001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.276,74	\$ -	\$ 1.276,74
71	09255001090080100001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.251,20	\$ -	\$ 1.251,20
72	09255001090080110001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.251,20	\$ -	\$ 1.251,20
73	09255001090080120001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.517,22	\$ -	\$ 1.517,22
74	09255001090080130001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.539,95	\$ -	\$ 1.539,95
75	09255001090080140001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.539,95	\$ -	\$ 1.539,95
76	09255001090080150001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.539,95	\$ -	\$ 1.539,95
77	09255001090080160001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.539,95	\$ -	\$ 1.539,95
78	09255001090080170001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.539,95	\$ -	\$ 1.539,95
79	09255001090080180001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.539,94	\$ -	\$ 1.539,94
80	09255001090080190001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.385,95	\$ -	\$ 1.385,95
81	09255001090080200001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.571,36	\$ -	\$ 1.571,36
82	09255001090090010001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.433,65	\$ -	\$ 1.433,65
83	09255001090090020001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,75	\$ -	\$ 1.443,75
84	09255001090090030001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,75	\$ -	\$ 1.443,75
85	09255001090090040001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,75	\$ -	\$ 1.443,75
86	09255001090090050001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,75	\$ -	\$ 1.443,75
87	09255001090090060001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,71	\$ -	\$ 1.443,71
88	09255001090090070001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.414,83	\$ -	\$ 1.414,83
89	09255001090090080001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.473,16	\$ -	\$ 1.473,16
90	09255001090090090001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,70	\$ -	\$ 1.443,70
91	09255001090090100001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.414,83	\$ -	\$ 1.414,83
92	09255001090090110001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.414,84	\$ -	\$ 1.414,84
93	09255001090090120001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.299,33	\$ -	\$ 1.299,33
94	09255001090090130001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,71	\$ -	\$ 1.443,71
95	09255001090090140001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.414,88	\$ -	\$ 1.414,88
96	09255001090090150001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.414,86	\$ -	\$ 1.414,86
97	09255001090090160001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.414,88	\$ -	\$ 1.414,88
98	09255001090090170001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,75	\$ -	\$ 1.443,75
99	09255001090090180001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.423,76	\$ -	\$ 1.423,76
100	09255001090100010001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.382,84	\$ -	\$ 1.382,84



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRICOLAS

13.- ANEXOS

No.	CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	AVALÚO LOTE	AVALÚO CONST.	AVALÚO TOTAL
101	09255001090100020001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.363,77	\$ -	\$ 1.363,77
102	09255001090100030001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.414,78	\$ -	\$ 1.414,78
103	09255001090100040001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.414,77	\$ -	\$ 1.414,77
104	09255001090100050001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.429,31	\$ -	\$ 1.429,31
105	09255001090110010001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.473,11	\$ -	\$ 1.473,11
106	09255001090110020001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,64	\$ -	\$ 1.443,64
107	09255001090110030001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,63	\$ -	\$ 1.443,63
108	09255001090110040001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.681,25	\$ -	\$ 1.681,25
109	09255001090110050001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.681,25	\$ -	\$ 1.681,25
110	09255001090110060001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.414,78	\$ -	\$ 1.414,78
111	09255001090110070001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,64	\$ -	\$ 1.443,64
112	09255001090110080001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,64	\$ -	\$ 1.443,64
113	09255001090110090001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,64	\$ -	\$ 1.443,64
114	09255001090110100001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.325,79	\$ -	\$ 1.325,79
115	09255001090120010001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.473,17	\$ -	\$ 1.473,17
116	09255001090120020001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,71	\$ -	\$ 1.443,71
117	09255001090120030001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,69	\$ -	\$ 1.443,69
118	09255001090120040001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.473,16	\$ -	\$ 1.473,16
119	09255001090120050001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,69	\$ -	\$ 1.443,69
120	09255001090120060001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,74	\$ -	\$ 1.443,74
121	09255001090120070001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.422,84	\$ -	\$ 1.422,84
122	09255001090120080001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.368,14	\$ -	\$ 1.368,14
123	09255001090120090001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.414,27	\$ -	\$ 1.414,27
124	09255001090120100001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.443,70	\$ -	\$ 1.443,70
125	09255001090130010001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.866,00	\$ -	\$ 1.866,00
126	09255001090130020001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.828,70	\$ -	\$ 1.828,70
127	09255001090130030001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.828,67	\$ -	\$ 1.828,67
128	09255001090130040001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.866,02	\$ -	\$ 1.866,02
129	09255001090130050001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.539,96	\$ -	\$ 1.539,96
130	09255001090130060001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.535,65	\$ -	\$ 1.535,65
131	09255001090130070001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.524,84	\$ -	\$ 1.524,84
132	09255001090130080001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.508,53	\$ -	\$ 1.508,53
133	09255001090140010001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.424,07	\$ -	\$ 1.424,07
134	09255001090140020001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.256,01	\$ -	\$ 1.256,01
135	09255001090140030001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.367,68	\$ -	\$ 1.367,68
136	09255001090140040001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.281,64	\$ -	\$ 1.281,64
137	09255001090140050001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,57	\$ -	\$ 1.395,57
138	09255001090140060001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,58	\$ -	\$ 1.395,58
139	09255001090140070001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.424,06	\$ -	\$ 1.424,06
140	09255001090140080001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.424,06	\$ -	\$ 1.424,06
141	09255001090140090001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.367,66	\$ -	\$ 1.367,66
142	09255001090140100001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.367,66	\$ -	\$ 1.367,66
143	09255001090150010001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,57	\$ -	\$ 1.395,57
144	09255001090150020001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.367,67	\$ -	\$ 1.367,67
145	09255001090150030001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.367,67	\$ -	\$ 1.367,67
146	09255001090150040001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,57	\$ -	\$ 1.395,57
147	09255001090150050001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.339,75	\$ -	\$ 1.339,75
148	09255001090150060001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.339,76	\$ -	\$ 1.339,76
149	09255001090150070001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,58	\$ -	\$ 1.395,58
150	09255001090150080001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,57	\$ -	\$ 1.395,57



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRICOLAS

13.- ANEXOS

No.	CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	AVALÚO LOTE	AVALÚO CONST.	AVALÚO TOTAL
151	09255001090150090001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.367,67	\$ -	\$ 1.367,67
152	09255001090150100001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.367,66	\$ -	\$ 1.367,66
153	09255001090160010001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.482,80	\$ 18.300,57	\$ 19.783,37
154	09255001090160020001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.991,36	\$ 18.300,57	\$ 20.291,93
155	09255001090160030001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.991,36	\$ 18.300,57	\$ 20.810,33
156	09255001090160040001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 2.073,46	\$ 18.300,57	\$ 20.374,03
157	09255001090160050001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.874,21	\$ -	\$ 1.874,21
158	09255001090160060001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.874,23	\$ -	\$ 1.874,23
159	09255001090160070001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.912,47	\$ -	\$ 1.912,47
160	09255001090160080001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.395,58	\$ -	\$ 1.395,58
161	09255001090160090001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.256,02	\$ -	\$ 1.256,02
162	09255001090160100001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.367,66	\$ -	\$ 1.367,66
163	09255001090170010001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.992,96	\$ -	\$ 1.992,96
164	09255001090170020001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.953,11	\$ -	\$ 1.953,11
165	09255001090170030001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.953,12	\$ -	\$ 1.953,12
166	09255001090170040001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.992,96	\$ -	\$ 1.992,96
167	09255001090170050001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 2.112,07	\$ -	\$ 2.112,07
168	09255001090170060001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.889,72	\$ -	\$ 1.889,72
169	09255001090170070001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.928,30	\$ -	\$ 1.928,30
170	09255001090170080001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.888,94	\$ -	\$ 1.888,94
171	09255001090170090001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.851,16	\$ -	\$ 1.851,16
172	09255001090170100001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 2.069,82	\$ -	\$ 2.069,82
173	09255001090180010001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.937,07	\$ -	\$ 1.937,07
174	09255001090180020001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.698,51	\$ -	\$ 1.698,51
175	09255001090180030001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.559,85	\$ -	\$ 1.559,85
176	09255001090180040001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.733,18	\$ -	\$ 1.733,18
177	09255001090180050001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.874,22	\$ -	\$ 1.874,22
178	09255001090180060001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.874,23	\$ -	\$ 1.874,23
179	09255001090180070001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.912,46	\$ -	\$ 1.912,46
180	09255001090180080001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.835,96	\$ -	\$ 1.835,96
181	09255001090180090001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.874,23	\$ -	\$ 1.874,23
182	09255001090180100001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.874,22	\$ -	\$ 1.874,22
183	09255001090190010001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.733,17	\$ -	\$ 1.733,17
184	09255001090190020001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.591,70	\$ -	\$ 1.591,70
185	09255001090190030001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.874,23	\$ -	\$ 1.874,23
186	09255001090190040001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.912,47	\$ -	\$ 1.912,47
187	09255001090190050001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 1.912,47	\$ -	\$ 1.912,47
188	09255001090190060001	CORP. FINANCIERA NACIONAL	\$ 6.581,43	\$ -	\$ 6.581,43
					\$447.080,32



Art. 87.- Se establecen los siguientes retiros.-

- a) Retiro de acequia o cursos de agua.- Comprende un retiro de 6 metros desde cada uno de los bordes superiores o riberas de la acequia o curso de agua, en función del cauce, caudal; y, topografía;
- b) Retiro de barrancos.- Se establece un retiro de 15 metros medidos desde cada uno de los bordes superiores, en función de la profundidad, causa y de existir el caudal de las aguas; y, topografía;
- c) Retiro de río.- Se establece un retiro mínimo de 25 metros a cada lado desde los bordes superiores o riberas, en función al cauce, caudal; y topografía;
- d) Retiro de poliducto.- Se establece un retiro de 15 metros a cada lado, medidos Desde el eje de la tubería;
- e) Retiro del sistema interconectado.- Se establece en 15 metros a cada lado, desde el eje del sistema;
- f) Retiro del sistema eléctrico de alta tensión.- Se determina en 12.5 metros a cada lado, desde el eje;



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRICOLAS

14.- REFERENCIAS

REFERENCIA 1			
Ubicación:	Sur de Nobol		
Contacto / fuente:	https://casas.mitula.ec/adform/24301-256-45d1-4a25c308334-9070-a551073c-1cde?page=1&pos=11&t_sec=1&t_pvid=4ec90b5e-1796-496d-b613-8e25740ab8df&hd=false		
Valor comercial Total:	\$ 1.095.000,00		
Tipo de Propiedad:	Terreno		
Área de terreno:	43.769,000 m ²		
Frente:	225,00 m	Fondo	194,53 m
Valor comercial de terreno:	\$ 1.095.000,00		
Área unitario del Terreno	25,02usd/m²		

Terreno de Venta en Vía a Nobol
\$ 1.094.225

Nobol, Guayas

REFERENCIA 2			
Ubicación:	Sur de Nobol		
Contacto / fuente:	https://www.plusvalia.com/propiedades/clasificado/vecltein-se-vende-macrolote-en-la-entrada-de-nobol-148341713.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=19		
Valor comercial Total:	\$ 1.300.000,00		
Tipo de Propiedad:	Terreno		
Área de terreno:	29.240,000 m ²		
Frente:	310,00 m	Fondo	94,32 m
Valor comercial de terreno:	\$ 1.300.000,00		
Área unitario del Terreno	44,46usd/m²		

Terreno / Lote · 29240m²


Venta USD 1.300.000 [Avisarme si baja de precio](#)


Contacta al anunci
Email



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRICOLAS

REFERENCIA 3			
Ubicación:	Sur de Nobol		
Contacto / fuente:	https://www.plusvalia.com/propiedades/clasificado/vecltein-venta-terreno-2.65ha-ingresando-a-nobol-141608116.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=14		
Valor comercial Total:	\$ 1.000.000,00		
Tipo de Propiedad:	Terreno		
Área de terreno:	26.500,000 m ²		
Frente:	215,00 m	Fondo	123,26 m
Valor comercial de terreno:	\$ 1.000.000,00		
Área unitario del Terreno	37,74usd/m²		





[Ver todas las fotos](#)

Terreno / Lote - 26500m²

Venta USD 1.007.000 [Avisarme si baja de precio](#)

Contacta al anunciante

Email



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRICOLAS

15.- DEFINICIONES

Valor de Reposición.- Se entiende como el costo actual de un bien valuado, considerándolo como nuevo, instalado, en condiciones de operación y a precios de contado.

Valor Comercial , Valor Razonable - Se entiende como la cantidad, expresada en términos monetarios, por la que se intercambiaría un bien en el mercado abierto entre un comprador y un vendedor, actuando sin presiones ni ventajas de uno u otro, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición.

Valor de Realización o de Oportunidad: Es el valor de venta rápida, expresado en términos monetarios, que se espera obtener por concepto de una venta pública debidamente anunciada y llevada a cabo en el mercado abierto, en la que el vendedor se ve en la obligación de vender de inmediato por mandato legal tal como está y donde se ubica el bien.

Valor Físico : Valor que tiene un bien a la fecha del avalúo. Se determina a partir del costo de reposición nuevo, disminuyéndole los efectos debido a la vida consumida respecto de su vida útil total, al estado de conservación, al grado de obsolescencia y a otros elementos de depreciación.

Valor de Capitalización de rentas por enfoque de ingresos: Es el monto que se requiere para generar rendimientos financieros iguales a las utilidades que producen las rentas de un bien en similares condiciones de riesgo. Es decir, se estima el valor de una propiedad dividiendo los ingresos netos anuales de operación, que produce la misma, y la tasa de capitalización adecuada.

Análisis comparativo.- Resultado de la comparación de precios reales de venta de bienes de similares características.

Avalúo.- Análisis técnico realizado por un perito Avaluador calificado, que después de una inspección técnica, investigación y análisis mediante modelos matemáticos, determina una valoración de un bien.

Vida Útil: Se entiende por vida útil, el lapso de tiempo durante el cual se espera que el bien contribuirá a la generación de ingresos. Para su determinación se considera dentro de varios factores, las especificaciones del fabricante, el deterioro por el uso, la acción de factores naturales, la obsolescencia por avances tecnológicos y cambios en la demanda de bienes y servicios a cuya producción contribuye.

Valor residual: es aquel que se pretende recuperar de la venta de un bien (normalmente, un bien de uso que ha dejado de funcionar) descontando todos los gastos necesarios para realizar la venta.

Enfoque de Costo : Para obtener el valor actual o valor justo de mercado se utilizó el enfoque del costo, mismo que considera la determinación del valor de reposición a nuevo de bienes de iguales o similares características. Se ha considerado costos de importación, seguros, costos de montaje y puesta en marcha.

Enfoque de mercado : Este análisis corresponde a la determinación del tipo de mercado en el que se realizarán los bienes objeto de la tasación, para este caso consideramos que los bienes se negocian en un mercado vendedor pues la tasación se realizó con la búsqueda de valores de reposición y equipos usados de iguales o similares características.


Método de regresión lineal : Con el estudio de mercado realizado, se procede a realizar un comparativo entre las características del bien y de las referencias encontradas, utilizando un modelo de regresión lineal mediante una grafica de comparación de valores, de la cual se obtiene un línea de tendencia mediante un ecuación lineal, de la cual se obtiene la ecuación que representa a los datos compartidos, ha esta ecuación se aplica la variante dependiente para obtener el valor mas probable del bien.



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES RURALES - AGRICOLAS

16. ENCUESTA DE SATISFACCIÓN

**APPRAISER & CONSULTING
EQVALEC CÍA. LTDA.**




ENCUESTA DE SATISFACCIÓN							
Versión:	SGC 02	Emisión:	10/01/2025	Revisión:	12/01/2025	Código:	EQ-ENC-01
IDENTIFICACIÓN	CÓDIGO INTERNO:	5. PRTY-265-26-CFN- NOBOL LOTE B		CÓDIGO CUENTE:	5. PRTY-265-26-CFN- NOBOL LOTE B		
Cliente:	CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL S.P.						
Persona de Cont.:	JORGE PILOZO FIGUEROA			TELÉFONO	0910414274		
Fecha de solicitud:	20/02/2026	Fecha Inspección:	02/03/2026	Hora Inspección:	9:30		
SUBTIPO DE BIEN	Lote		SUBTIPO EN SITIO				

Estimado cliente:
Con el fin de evaluar el proceso de nuestros servicios se solicitamos su colaboración llenando la siguiente encuesta de satisfacción

1. Nuestro Servicio telefónico le pareció: Excelente Buena Regular Mala
2. La comunicación para el agendamiento de la cita para la inspección, fue clara se acordó la fecha, hora y lugar de encuentro? Si No
3. Al llegar el Perito fue: Puntual Tardó menos de 15 min. Tardó más de 15 min.
4. El Perito en la inspección ocupó: Instrumento de medición Si hace observación
5. El Perito fue cordial y ético en su labor? Si No
6. Considera que el perito utilizó un tiempo adecuada para la inspección del bien, y verifico todas las características del bien? Si No
7. Al Perito le faltó inspeccionar o verificar algún lugar o espacio del bien? Si No
8. El Perito le comunicó el valor del bien en la inspección o antes de entregar el informe? Si No
9. Considerando sus respuestas a las preguntas anteriores, cómo calificaría el servicio de avalúo recibido?

EXCELENTE	<input checked="" type="checkbox"/>
MUY BUENO	<input type="checkbox"/>
BUENO	<input type="checkbox"/>
INSATISFACTORIO	<input type="checkbox"/>
MALO	<input type="checkbox"/>


 Firma Persona de Contacto / Cliente
 Nombre: Jorge Pilozo F.
 CI: 1704562214

OBSERVACIONES DEL CUENTE



INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES

AVANCE DE OBRA

PROTOTIPO DE CONSTRUCCIÓN	Medio	
	RANGO	EN SITIO
RUBRO		
OBRA GRIS 64,7%		
Mov. de tierra y preliminares	0,055	100%
Estructura	0,335	100%
Mampostería	0,055	100%
Contrapisos	0,050	100%
Enlucidos	0,106	100%
Mangueras y/o tubería y cajetines eléctricos	0,006	100%
Instalaciones sanitarias	0,006	100%
Instalaciones de agua fría	0,007	100%
Instalaciones de agua caliente	0,027	100%
ACABADOS 35,3%		
Cableado eléctrico	0,006	100%
Recubrimientos de pisos en áreas secas	0,058	100%
Recubrimientos de pisos en áreas húmedas	0,005	100%
Recubrimientos de paredes en áreas interiores	0,029	100%
Recubrimientos de paredes en el exterior	0,010	100%
Recubrimientos de paredes en áreas húmedas	0,023	100%
Cielo raso o tumbados	0,011	95%
Piezas sanitarias	0,016	100%
Grifería	0,014	100%
Puertas interiores	0,027	100%
Puertas exteriores	0,005	100%
Ventanas	0,019	0%
Vidrios	0,010	0%
Clósets	0,060	0%
Muebles altos de cocina	0,012	0%
Muebles bajos de Cocina	0,021	0%
Mesones	0,010	100%
Placas eléctricas	0,008	0%
limpieza final y desalojo de escombros	0,009	50%
FACTOR TOTAL RESULTANTE	1,000	86,50%

CALCULO PORCENTAJE DEL VALOR DE REALIZACIÓN

	POND.	FACTOR	%
UBICACIÓN RELATIVA	0,1	0,70	0,07
Mal ubicada			
ESTADO DE AVANCE DE OBRAS	0,1	1,00	0,1
En un avance de obras desde el 81% al 100% de avance			
EDAD	0,5	1,00	0,5
Inmueble desde 0 hasta 5 años de edad			
COSTO DEL BIEN	0,2	0,80	0,16
Inmueble entre 500.001,00 y 1'000.000,00 usd			
TIEMPO DE VENTA	0,1	0,50	0,05
Incierto (12 meses en adelante)			
RESULTADO % REALIZACIÓN	1	0,880	13,00%

FACTOR COMERCIAL

CRITERIO		FACTOR
FACTORES NACIONALES GENERALES		
Situación política y económica del país	La situación es estable con tendencia negativa.	0,98
Situación económica y de desarrollo del cantón	La situación es estable con tendencia negativa.	0,98
FACTORES DEL SECTOR O ENTORNO INMEDIATO		
Servicios públicos	Tiene solo 3 servicios	0,99
Calidad de vías	Empedradas o lastradas en la costa o el oriente	0,98
Estrato socioeconómico	Clase media baja	0,99
Cercanía a equipamientos urbanos	A 1km a la redonda	1,00
Transporte público	A más de 500m	0,99
Posibilidades de estacionamiento	Parqueadero propio	0,98
Polución ambiental y acústica	La contaminación está dentro de parámetros normales	1,00
Consolidación del sector	Consolidado hasta un 50%	0,99
FACTORES PROPIOS DEL INMUEBLE		
Demanda del bien	Demanda baja	0,98
Mejor uso del suelo	El uso del inmueble es adecuado en el sector	1,00
Ubicación en altura	La ubicación en altura es irrelevante	1,00
Legalidad de la construcción	Tiene todos los documentos en regla	1,00
Retiros de zonificación	Cumple con la norma de zonificación	1,00
Número de pisos permitidos	Cumple con la norma de zonificación	1,00
Circulación y funcionalidad	Funcionan bien	1,00
Iluminación y ventilación	Funcionan bien	1,00
Servicios complementarios	Son suficientes o no lo necesita	1,00
Facilidad de alquiler	Difícil de alquilar (Más de 5 semanas)	0,98
Riesgo estructural "APARENTE"	No se evidencia ningún riesgo	1,00
FACTOR TOTAL RESULTANTE		0,85