



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
DIRECCIÓN FINANCIERA
TESORERÍA GENERAL

CARTEL DE REMATE

JUICIO COACTIVO Nº. 3-2246-2020

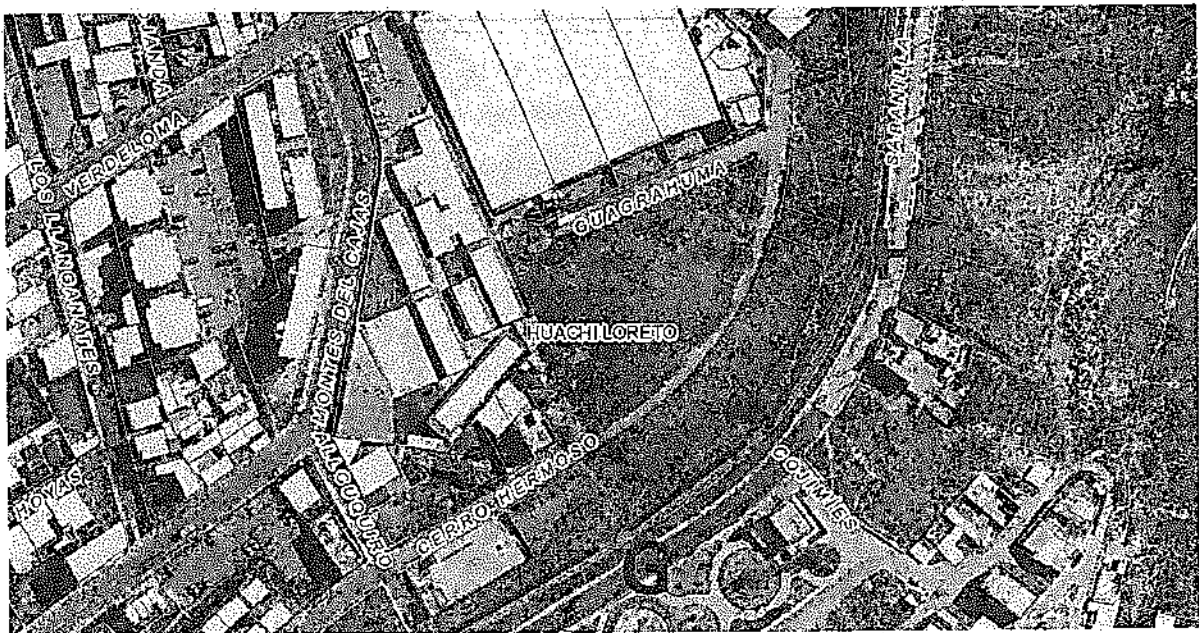
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO TESORERÍA GENERAL ORGANO EJECUTOR DE COACTIVA

Tengo a bien poner en conocimiento del público en general, que mediante auto expedido por la Lcda. Norma Sánchez Caiza, Tesorera General y Ejecutora de Coactiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, se ha ordenado, con carácter de PRIMER SEÑALAMIENTO, el REMATE, en pública subasta, de la totalidad de los bienes inmuebles embargados en esta causa, que se llevará a cabo el día JUEVES 22 DE ABRIL DE 2021 desde las cero horas hasta las veinticuatro horas, bienes inmuebles, de las siguientes características:

La ubicación de los presentes bienes inmuebles corresponde a lotes urbanos de las manzanas "G" y "H", de la URBANIZACIÓN MIRALOMA, ubicados en las calles Cerro Hermoso, parroquia Huachi Loreto del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.

Claves Catastrales:

0114059024000	0114059025000	0114059026000	0114059027000
0114059028000	0114059029000	0114059030000	0114059031000
0114059032000	0114059033000	0114059034000	0114059035000
0114059036000	0114059037000	0114059039000	0114059041000
0114059042000	0114059043000	0114059048000	0114059049000
0114059050000			





REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
DIRECCIÓN FINANCIERA
TESORERÍA GENERAL

Infraestructura y servicios básicos.

Calzada	Pavimento Asfáltico (Predios 77,78; 80 al 94)	Lastre o Tierra (Predios 73 al 76)
Aceras	Si	No
Bordillos	Si	Si
Agua Potable	Si	Si
Alcantarillado	Si	Si
Energía Eléctrica	Si	Si
Red Telefónica	Si	Si

Descripción, dimensiones y linderos.

Los predios están emplazados dentro de una figura rectangular (sector G) y semi curva (sector H), con una configuración de superficie que presenta un relieve plano y están como lotes baldíos.

Linderos:

Sector H

Por el Norte: Marco Antonio Armas Cabezas
Por el Sur: Pasaje s/n.
Por el Este: Línea Férrea y pasando este Calle Sabanilla
Por el Oeste: Calle Cerro Hermoso

Sector G

Por el Norte: Calle Cerro Hermoso
Por el Sur: Línea Férrea y pasando este Calle Sabanilla
Por el Este: Pasaje
Por el Oeste: Calle Allecquirio

Área del terreno.

#	Clave Catastral	Dirección	SECTOR	Área Terreno
1	0114059024000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 93	H	232,45
2	0114059025000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 92	H	238,36
3	0114059026000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 91	H	239,75
4	0114059027000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 90	H	259,10
5	0114059028000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 89	H	214,17
6	0114059029000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 88	H	214,42
7	0114059030000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 87	H	214,37
8	0114059031000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 86	H	214,43
9	0114059032000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 85	H	215,90



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE ÁMBATO
DIRECCIÓN FINANCIERA
TESORERÍA GENERAL

10	0114059033000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 84	H	230,62
11	0114059034000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 94	H	361,41
12	0114059035000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 83	G	214,61
13	0114059036000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 82	G	217,66
14	0114059037000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 81	G	239,43
15	0114059039000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 80	G	235,18
16	0114059041000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 78	G	234,45
17	0114059042000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 77	G	199,54
18	0114059043000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 73	G	199,54
19	0114059048000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 74	G	199,54
20	0114059049000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 75	G	199,54
21	0114059050000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 76	G	199,54

Avaluó del inmueble.

En virtud de la información recabada del sistema GIS y aplicando la "ORDENANZA QUE ESTABLECE LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO, SU VALORACIÓN Y LA DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN ÁMBATO PARA EL BIENIO 2020 - 2021", en sus artículos 8 y 9 que me permitió detallar:

Art. 8. VALOR DE LA PROPIEDAD. Para efectos de la presente Ordenanza se realiza una valoración masiva que consiste en asignar valores de forma extensiva, similares condiciones que poseen parámetros que son comunes e identifican a todos los predios que se encuentran en la misma, es decir, sin una identificación precisa y única del bien objeto de la misma. El valor de la propiedad se lo realizará conforme lo establece el artículo 495 del Código Orgánico de Organización global a zonas de Territorial, Autonomía y Descentralización que señala que para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;*
- b) El valor de las edificaciones, desarrollado con carácter permanente que es el precio de las construcciones que se hayan sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,*
- c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.*

Valor de la Propiedad = Valor del Suelo + Valor de las Edificaciones.

Art. 9. VALOR DEL SUELO. Considerando el plano de valores por sectores



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
DIRECCIÓN FINANCIERA
TESORERÍA GENERAL

homogéneos (VSH), que fue producto de la investigación de campo realizada por el departamento de Catastros y Avalúos en el segundo semestre del año 2015 (Anexo); se aplica el modelo matemático correspondiente, para determinar el valor por metro cuadrado de terreno en función de sus características físicas particulares. Al ser aplicados los factores de las variables en los modelos de valoración, en ningún caso los valores calculados, serán superiores a los establecidos en el plano de sectores homogéneos VSH. Para el bienio 2020 - 2021 se incrementará, en el plano de valores por sectores homogéneos (VSH) para parroquias urbanas de la ciudad y urbano de las cabeceras parroquiales rurales el 1,7671 % al valor del metro cuadrado de terreno, de sectores vigentes hasta el año 2019; y, se aplica la fórmula que a continuación se detalla:

PARA PARROQUIAS URBANAS Y CABECERAS DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN AMBATO

$$VTm^2 = VSH (FL + FP + FT) \times FI$$

Donde:

VTm²: Valor por cada metro cuadrado de Terreno

VSH: Valor por cada metro cuadrado de terreno del Sector Homogéneo

FL: Factor por Localización

FP: Factor por Pendiente

FT: Factor por Tamaño

FI: Factor por Infraestructura

Factor por Localización. De acuerdo a la ubicación del predio en la manzana, se aplican los siguientes coeficientes:

FACTORES POR LOCALIZACIÓN	
UBICACIÓN	FACTOR
Esquinero	0,20
Intermedio	0,18
Interno	0,15

Factor por Pendiente. La irregularidad en el relieve que presenta el cantón Ambato, hace necesaria la consideración de este parámetro:

FACTORES POR PENDIENTES	
RANGO	FACTOR
Hasta el 5%	0,30
mayor a 5% hasta 25%	0,25

FACTORES POR TAMAÑO	
RANGO	FACTOR
0 hasta 100 m ²	0,50
mayor a 100 hasta 200 m ²	0,45
mayor a 200 hasta 300 m ²	0,40
mayor a 300 hasta 400 m ²	0,35
mayor a 400 hasta 500 m ²	0,30
mayor a 500 hasta 1.000 m ²	0,25
mayor a 1.000 hasta 2.000 m ²	0,20
mayor a 2.000 hasta 5.000 m ²	0,15
mayor a 5.000 m ²	0,10

Factor por tamaño. En superficie factores:

función de la

entre Pallatanga y Río Cutuchi
Telf.: 032-997800 Ext. 8515
Ambato - Ecuador
www.ambato.gob.ec





REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
DIRECCIÓN FINANCIERA
TESORERÍA GENERAL

Factor por Infraestructura. Este factor implica considerar las características de la capa de rodadura que posee la vía principal de acceso al predio, así como los servicios que posee:

MEDIO DE ACCESO AL PREDIO	FACTORES POR CAPA DE RODADURA					
	TIERRA	LASTRE	EMPEDRADO	ADOQUIN	ASFALTO	HORMIGÓN
AVENIDA	0,25	0,30	0,40	0,50	0,50	0,50
CALLE	0,25	0,30	0,40	0,50	0,50	0,50
PASAJE CARROZABLE	0,15	0,20	0,30	0,40	0,40	0,40
ACCESO PEATONAL	0,05	0,10	0,20	0,30	0,30	0,30

En detalle, estos valores se resumen de la siguiente manera:

#	Clave Catastral	Dirección	SECTOR	Área Terreno	Avalúo Terreno	Área Const.	Avalúo Const.	Avalúo Total
1	0114059024000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 93	H	232,45	29.085,71	0,00	0,00	29.085,71
2	0114059025000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 92	H	238,36	29.857,72	0,00	0,00	29.857,72
3	0114059026000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 91	H	239,75	30.176,28	0,00	0,00	30.176,28
4	0114059027000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 90	H	259,10	32.804,57	0,00	0,00	32.804,57
5	0114059028000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 89	H	214,17	27.135,23	0,00	0,00	27.135,23
6	0114059029000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 88	H	214,42	27.166,37	0,00	0,00	27.166,37
7	0114059030000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 87	H	214,37	27.160,33	0,00	0,00	27.160,33
8	0114059031000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 86	H	214,43	27.167,94	0,00	0,00	27.167,94
9	0114059032000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 85	H	215,90	27.353,84	0,00	0,00	27.353,84
10	0114059033000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 84	H	230,62	29.218,93	0,00	0,00	29.218,93
11	0114059034000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 94	H	361,41	42.636,92	0,00	0,00	42.636,92



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
DIRECCIÓN FINANCIERA
TESORERÍA GENERAL

12	0114059035000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 83	G	214,61	27.190,84	0,00	0,00	27.190,84
13	0114059036000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 82	G	217,66	27.577,05	0,00	0,00	27.577,05
14	0114059037000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 81	G	239,43	30.335,33	0,00	0,00	30.335,33
15	0114059039000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 80	G	235,18	29.797,24	0,00	0,00	29.797,24
16	0114059041000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 78	G	234,45	29.705,32	0,00	0,00	29.705,32
17	0114059042000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 77	G	199,54	26.803,85	0,00	0,00	26.803,85
18	0114059043000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 73	G	199,54	19.189,29	0,00	0,00	19.189,29
19	0114059048000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 74	G	199,54	18.762,70	0,00	0,00	18.762,70
20	0114059049000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 75	G	199,54	18.762,80	0,00	0,00	18.762,80
21	0114059050000	CALLE CERRO HERMOSO Lote 76	G	199,54	18.762,89	0,00	0,00	18.762,89

AVALÚO TOTAL 21 PREDIOS: QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON QUINCE CENTAVOS DE DÓLAR (USD. \$ 576.651,15).

Las personas interesadas pueden obtener mayores informaciones en la Plataforma Informática, Página Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato; www.ambato.gob.ec remate que será adjudicado al mejor postor. Por ser el PRIMER SEÑALAMIENTO, se aceptarán posturas que cubran el 100% del Avalúo total, esto es, QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CON QUINCE CENTAVOS DE DÓLAR. (USD. \$ 576.651,15). Posturas que deberán ser presentadas en la Plataforma Informática, Página Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato: www.ambato.gob.ec acompañadas del 10% de la oferta mediante depósito bancario o transferencia bancaria electrónica en la cuenta del Banco Pacífico Número 5673569, a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato.- Si la oferta es a plazo, esta no debe exceder de cinco años contados desde el día del remate, así como deberá consignar el 15% de la postura. Los gastos que demanden la

Av. Atahualpa entre Pallatanga y Río Cutuchi
Telf.: 032-997800 Ext. 8515
Ambato - Ecuador
www.ambato.gob.ec





REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
DIRECCIÓN FINANCIERA
TESORERÍA GENERAL

protocolización e inscripción del auto de adjudicación en el respectivo Registro de la Propiedad para la perfecta transferencia de dominio y demás impuestos que se generen, correrán a cargo del adjudicatario.

Ambato, 12 de marzo de 2021.

Dr. Mario Palate Criollo
SECRETARIO DE COACTIVA