

Jueves, 11 de septiembre del 2003

bienes inmuebles motivo del pretajo, se tomó en consideración del estado en que se encuentra la construcción, materiales utilizados y materiales faltantes, que hace la diferencia al costo del inmueble que fue de emitir a Cámara de la construcción y/o Colegiados, radicándose en lo observado y que cuenta en lo siguiente:

1.- ESTADO ACTUAL DE LOS INMUEBLES

El estado actual de los departamentos motivo del avalúo, "por encontrarse cerrados, sin uso, presencia de humedad, falta de ventilación y debido mantenimiento", existe deterioro al interior, y falta de acabados. Por lo que insisto en que se tome en cuenta las siguientes observaciones:

a.- En cocinas y dormitorios está desprendiéndose parte del cielo raso falso, esto por alguna fuga de agua permanente.

b.- Presencia de fisuras en mampostería, motivo de un mortero pobre.

c.- Deterioro en la pintura tanto interna como externa.

d.- Los dinteles de las ventanas, en su parte interna y externa, están descascarándose por la falta de pendiente para desaguar las aguas lluvias.

e.- Las puertas de aluminio de salida del balcón posterior están fuera del boquete y en muchos casos no están los compresores de la central de aire acondicionado, se encontró nidos y estiercol de aves propias de la zona.

f.- Se nota presencia de agua al interior de los departamentos, la misma que ingresa por las puertas corridizas de aluminio hacia los balcones del frente, debido a que los niveles con respecto a los sumideros no son los correctos tanto en la pendiente como en los diámetros.

g.- En un piso, en la sala comedor, está desprendiéndose un cuadro de vitana de aluminio, al momento de la inspección se encontraba sujeto con una ta-

dora. En el baño master no está la tina jacuzzi, en el baño posterior falta el calentador de agua y solo un calentador de la central de aire acondicionado. De la puerta de salida al balcón del frente se encuentra fuera de sus niveles.

DEPARTAMENTO No. 10-2 DECIMO PISO ALTO

La cocina no tiene muebles, mesones, lavaplatos y demás accesorios sanitarios, no tiene acometida hacia el intercomunicador interno, no tiene llaves ni regaderas de ducha, un compresor de aire acondicionado.

DEPARTAMENTO No. 13-2 DECIMO TERCER PISO ALTO

La cocina no tiene muebles, mesón, comedor cuarto, lavaplatos y accesorios sanitarios, presencia de humedad en cielo raso falso, faltan accesorios y grifería en baños, no tiene regaderas de ducha y los pormos de las llaves, mezcladora en los wamanos, un solo compresor de aire acondicionado.

2.- UBICACION DEL INMUEBLE

En el sector se han ubicado urbanizaciones para un nivel socio económico medio alto y alto, sin embargo la plusvalía sobre el edificio es el único en su categoría y a su entorno se ubican cooperativas de vivienda producto de invasiones, como Mapasingue, la Penitenciaría, Zamborodón las cuales tiene un crecimiento acelerado de viviendas urbano marginales, sin control urbanístico y obras de infraestructura.

De acuerdo al tipo de construcción, acabados y expectativas comerciales la cámara de la construcción mantiene un valor para este inmueble, sin embargo, por las observaciones expuestas y que están sustentadas en diecinueve fotografías adjuntas al Informe, bajan los costos por metro cuadrados de construcción ya que se deberá realizar los terminados y reparaciones correspondientes.

Lo que pongo en conocimiento

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

13109-03

EXTRACTO

**CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA
AGENCIA DE VIAJES JUNGH CIA. LTDA.**

La compañía AGENCIA DE VIAJES JUNGH CIA. LTDA., se constituyó por escrituras públicas otorgadas ante el Notario Vigésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, el 30 de enero del 2003 y 23 de julio del 2003. Fueron aprobadas por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 03.Q.IJ.3197 de 28 AGO. 2003

- 1.- DOMICILIO: Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha.
- 2.- CAPITAL: Suscrito US\$ 2.500,00 dividido en 2.500 participaciones de US\$ 1,00 cada una.
- 3.- OBJETO: El objeto de la compañía es: a) La organización, promoción y venta de los denominados paquetes turísticos (manutención); b) Intermediación de servicios de transporte turístico aéreo, terrestre, marítimo y/o fluvial a los viajeros dentro y fuera del territorio nacional...

Quito, 28 AGO. 2003

**Dra. Alexandra Valdospinos C.
ESPECIALISTA JURIDICO**

CJ29654 a f

CONVOCATORIA

A JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE PEÑA DURINI CIA. LTDA.

Convocase a los señores Socios de PEÑA DURINI CIA. LTDA., a Junta General Extraordinaria de Accionistas, que tendrá lugar el día 22 de septiembre del 2003, a las 12h30 en el domicilio de la compañía, ubicado en la Av. 10 de Agosto N-66-106 y de Las Avellanas, de la ciudad de Quito, para tratar el siguiente punto:

- 1.- Aumento de capital.

Quito, a 11 de septiembre del 2003

**MARIA CECILIA PEÑA DE DEL HIERRO
GERENTE GENERAL**

km114261A.P