

LISTA DE LA PROPIEDAD a lo largo de un proceso se encuentran invertidos la orientación del oriente con relación al occidente.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO TOPOGRAFIA:
La propiedad se encuentra formada por un solo campo de forma rectangular en una zona de topografía de pendiente alta hacia el lindero oriental.

5. INFRAESTRUCTURA URBANA BASICA
La propiedad en mención NO dispone de servicios de obras de infraestructura, en el sector insisten los servicios de energía eléctrica y agua entubada, no cuenta con alcantarillas, el camino que conduce a nono y que se encuentra en el lindero occidental del terreno se encuentra empedrado.

6. ACCESIBILIDAD:
El acceso a la propiedad se lo realiza directamente por la avenida Mariscal Sucre, hasta llegar al sector de San Carlos de donde tomamos hacia el Occidente por el camino a Nono una distancia aproximada de tres kilómetros por camino empedrado hasta llegar a la propiedad motivo del presente avalúo.

7. USO DEL SUELO
El uso exclusivo para la agricultura

8. OBRAS CONSTRUIDAS DESCRIPCIÓN
Con el frente a camino a Nono se encuentra ocupado un lote de 450 m² el señor Hugo Gordillo Peña y su conyugue la Sra. Blanca Lacruza Plaza Peña, quienes han construido una casa de dos plantas de hormigón armado y paredes de ladrillo, la misma que se encuentra inconclusa, los mismos que explicaron haber comprado derechos y acciones a la Sra. María Graciela Toazo Guamananza, el inmueble se encuentra subdividido ni existe fraccionamiento autorizado.

9. PROGRAMA FUNCIONAL:
a.- Construcción de hormigón armado inconclusa
Ambientes: Por lo expuesto en el punto anterior no se realizan el detalle del programa funcional de la construcción.

10. SISTEMA CONSTRUCTIVO
a.- Construcción de hormigón armado inconcluso.
Por los motivos expuestos la construcción no se tomará en cuenta para el avalúo por lo que no se detalla tampoco el sistema constructivo.

11. OCUPANTES DEL INMUEBLE
Al momento de la inspección pericial, los ocupantes del inmueble son: La propiedad se encuentra sin ocupante alguno.

12. AVALÚO DE LA PROPIEDAD
Para realizar el avalúo del inmueble he tomado en consideración los siguientes:

DISTRITO: METROPOLITANO DE QUITO
TO:
PARROQUIA: Cotacollao
BARRIO: Cotacollao
CALLE: Juan Figuera 0e5-104
REFERENCIA LEGAL
ESCRITURA: Hipoteca abierta
NOTARIO: Dr. Jorge Machado
NOTARIA: Primera del cantón Quito.
OTORGADA POR: Gloria María Pozo A FAVOR DE: José Miguel Ormaza
FECHA: 25 de noviembre del 2003.
LINDEROS Y SUPERFICIE DEL TERRENO
NORTE: Con señores Buitrán Mosquera en 12,10 mts.
SUR: Con calle Juan Figuera en 12 mts.
ESTE: Con familia Santander en 33,70 mts.
OESTE: Con lote 2D de los conyuges Godoy López en 34,90 mts.
AREA: 399 M²
CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO
TOPOGRAFIA: Suelo acondicionado.
I. BASICA: Existen todos los servicios de infraestructura
SECTOR: Urbano consolidado
USO DEL SUELO: Vivienda, comercio menor
CERRAMIENTOS: Cerchamientos de bloque con puerta de garaje de hierro
METODOLOGIA DE AVALÚO
AVALÚO DEL TERRENO
Para el avalúo se ha considerado la siguientes fórmula de cálculo
AP = ((Cu + Cs + Psm) - Da) * Sp
AP = Costo del predio
Cu = Costos director de urbanización
Cs = Coeficiente de sectorización
Psm = Índice porcentual de mercado.
Da = Diferencia por afectación.
Sp = Área del predio
COSTO M² = \$ 60
AVALÚO = \$ 23.940,00
DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS CONSTRUIDAS
a) Galpón para taller automotriz.
b) Mediagua de alerón bloque
a) GALPÓN EN ESTRUCTURA METALICA
AREA: 152,19 M²
PROGRAMA FUNCIONAL
AREA PARA VEHICULOS: 1 Con fosa
AREA DE REPUESTOS: 1 Con cerramiento de bloque
SISTEMA CONSTRUCTIVO
ESTRUCTURA: Metálica
CUBIERTA: Eternit
PAREDES: Bloque sin enlucir
PISOS: Cemento.
ESTADO DE LA OBRA: Bueno
EDAD: 4 años referencial
b) MEDIAGUA POSTERIOR
AREA: 70,38
PROGRAMA FUNCIONAL
CUARTOS: 4
COCINA: 1

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

EXTRACTO

DE LA ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA TENPAC COMPANY S.A.

Se comunica al público que la compañía TENPAC COMPANY S.A. aumentó su capital en US\$ 256.891,00 y reformó sus estatutos por escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito el 8 de agosto del 2005. Fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N°05.Q.IJ.3815 de 16 SEP. 2005.

El capital actual suscrito es de US\$ 257.691,00 está dividido en 257.691 acciones de US\$ 1,00 cada una.

Quito, 16 SEP. 2005.

Dr. José Aníbal Córdova Calderón
INTENDENTE DE COMPAÑIAS
DE QUITO

AC200429871F

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

EXTRACTO

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA IAG ASESORIA INTERNACIONAL CIA. LTDA.

La compañía IAG ASESORIA INTERNACIONAL CIA. LTDA. se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Séptimo del DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, el 19/septiembre/2005, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 05.Q.IJ.3963

1.- DOMICILIO: DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, provincia de PICHINCHA.

2.- CAPITAL: Suscrito: US\$ 400,00 Número de Participaciones: 400, Valor: US\$ 1,00.

3.- OBJETO.- El objeto de la compañía es: PRESTAR SERVICIOS DE ASESORIA Y CAPACITACION EMPRESARIAL.

Quito, 27 SEP. 2005.

Dr. Santiago Morejón Páez
ESPECIALISTA JURIDICO

AC200429871F

0 017