

Superior: Con estacionamiento No. 1.  
Inferior: Con suelo Natural.  
Alcuzcá: 0.5456  
INFRAESTRUCTURA URBANA EXISTENTE.  
La infraestructura urbana que existe en el sector es la que se detalla a continuación:  
Redes Generales y servicios adicionales.  
Energía Eléctrica 110V Si.  
Red General de Agua Potable Si.  
Alcantarillado y Recolección de Aguas Lluvias Si.  
Alumbrado Público Si.  
Red Telefónica Si.  
Calles adoquinadas y pavimentadas Si.  
Aceras bordillos de hormigón armado Si.  
Servicio de Recolección de Basura Si.  
Servicio de Telefonía Celular Si.

Características PARTICULARES DEL INMUEBLE.  
El terreno tiene sus linderos bien establecidos, con una inclinación bien determinada en sentido oeste - este.

Hay fotos de la Construcción e INGRESO AL BIEN INMUEBLE.

Pesa a no poder ingresar al bien inmueble, de acuerdo a lo observado, tiene las siguientes características constructivas:

Descripción: Tipo de Acabados; Estado: Buen Mal.

Generales: Estructura: Columnas de hormigón armado; Buen.

Cubierta: Hormigón armado; Buen.

Mampostería Bloque; Buen.

Puertas Acero.

Principal No existen.

Fachadas Generales Enlucidos; Buen.

Instalaciones: Agua: No existen.

Sanitarias No existen.

Eléctricas No existen.

Cielo Raso.

Todos los Ambientes, Enlucidos; Buen.

Recubrimiento Paredes: Todos los Ambientes Enlucidos; Buen.

Carpintería: Ventanillas: No existen.

Puertas: No existen.

ZONA.

Zonificación: AB (AEO3-35).

Longitud mínima: 600 mt.

Fronte mínimo: 15.00m.

COS-TOTAL: 105%.

COS-PB: 35.0%  
PISOS  
Altura: 9 m.  
Número de pisos: 3  
RETORNOS  
Frontal: 5 m.  
Lateral: 3 m.  
Posterior: 3 m.  
Entre bloques: 6 m.  
Forma de ocupación del suelo: (A) Alisada.  
Clasificación del suelo: (SUB) Suelo Urbano.  
Etapas de Incorporación: Etapa 1 (2006 hasta 2010).  
Uso Principal: (R2) Residencial Mediana Densidad.

CONSIDERACIONES DE COMERCIALIZACIÓN.

Por la ubicación del inmueble, dentro de una zona mayoritariamente destinada a vivienda, la venta de este inmueble, estando orientado y resultaría muy atractiva para un estrato económico medio.

METODOLOGÍA UTILIZADA EN ESTA VALORACIÓN.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

Valor de Comparación: Partimos de un costo por m<sup>2</sup> de terreno de acuerdo al análisis de inmuebles del sector y sectores aledaños, por lo cual se determina que el mercado establece un valor por metro cuadrado de terreno de USD \$ 40.00 y para la construcción de acuerdo al estado actual en que se encuentra la construcción (obra muerta - sin acabados).

del catón Quito, parroquia Itchumbia, sector Guapulo, Lote No. 2, calle Garona N. 24-184 y Vicería, Departamento No. 6, tiene un área comercial de DIECISEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES, 80/100 DOLÁRES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.  
Se aceptará posturas sobre la base de los dos tercios partes del avalúo pericial por tratarse del primer señalamiento, debiendo acompañarse el 10 por ciento del Valor de la oferta, en dinero en efectivo o en cheque certificado a la orden de esta Judicatura.  
Lo que pongo en conocimiento del público para los fines de Ley.  
Lcdo. Jorge Ibarra Burbano.  
SECRETARIO  
Hay firma y sello  
AC/56075/sd

AVISO DE REMATE

Se pone en conocimiento del público en general y de las partes que en la Secretaría del JUZGADO VIGESIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, el día 31 de enero de 2008 desde las catorce horas a las dieciocho horas se va a proceder al remate al bien inmueble, cuyas características se detallan a continuación:

INFORME PERICIAL DE AVALUO DEL BIEN INMUEBLE

1.- ANTECEDENTES: En providencia del 21 de junio del 2007 su autoridad ordena: Una vez que se ha dado cumplimiento a lo ordenado en providencia que antecede, y vista la razón sentada por la Secretaría encargada, se nombra en calidad de perito evaluador al Ing. Diego Altamira a fin de proceder al avalúo del bien que se encuentra embargado, el mismo que se posesiona del cargo el día 26 de junio del 2007 a las 10:00h y presentará su informe en el término de diez días contados a partir de la fecha de su posesión.

2.- INMUEBLE SUJETO DEL AVALUO

El bien inmueble objeto del presente Informe Pericial, se encuentra ubicado en la parroquia Chilingallo, calle Pedro Castrillón 5378 y Calle Sin nombre, esta calle se paralela a la Av. Ochoaqui de una cuadra al sur.

La construcción tiene:

- PB

- Dos locales comerciales

- Garaje

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

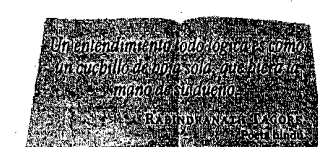
- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso

- Primer piso



Apartmentos N° 2 y N° 3.

Segundo piso

Los apartamentos sin terminar, laltan acabados.

Con fecha 3 de julio del 2007 he procedido a realizar la inspección de la propiedad en referencia haciendo las investigaciones necesarias a fin de proporcionar una información técnica del valor real del mercado del bien inmueble en cuestión.

3.- LINDEROS Y ÁREAS:

NORTE: Con pasaje sin nombre, en una extensión de 18.00 m.

SUR: Con lote de terreno N° 1640, en una extensión de 18.00 m.

ESTE: Con lote de terreno N° 1643, en una extensión de 10.00 m.

OESTE: Con la calle 1, en una extensión de 10.00 m.

SUPERFICIE TOTAL Lote de Terreno: 180.00 metros cuadrados.

Construcción: 523.80 metros cuadrados.

4.- INFRAESTRUCTURA URBANA EXISTENTE:

La infraestructura urbana que existe en el sector es la que se detalla a continuación:

SERVICIOS GENERALES SI

Energía eléctrica (110 V) Si.

Red general de Agua Potable X

Red de Alcantarillado X

Red de Alcantarillado Público Si

Red telefónica X

SERVICIOS ADICIONALES SI

Recolección de Basura X

Calle Asfaltada

Acercas, Veredas, Bordillos X

5.- CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL LOTE:

El lote de terreno, es topográficamente plano y sus linderos se encuentran totalmente delimitados por el norte, con el pasaje sin nombre (Calle 1) y con la construcción del lote N° 1640 en toda su extensión; al este, con la construcción del lote N° 1643 en toda su extensión; al oeste, con la calle Pedro Castrillón.

6.- CARACTERÍSTICAS DE LA

CONSTRUCCIÓN:

Planta Baja (Foto 1)

Esta construida por dos locales comerciales que se ingresan por la calle Pedro Castrillón, un apartamento al que se ingresa por el pasaje sin nombre a través de la puerta principal y un garaje de puerta mixta.

Finalidad: vivienda

Área de construcción: 201.00 m<sup>2</sup>

Edad: 6 años aproximadamente

Segundo Piso (Foto 5)

Este piso tiene dos apartamentos en obra muerta es decir:

- estructura de hormigón armado

- paredes de bloque enlucido y pintado;

- pisos en: dormitorios y sala-comedor

- paredes de bloque enlucido y pintado;

- Puertas interiores de madera enlucidas

Ambientes:

- un baño

- dos dormitorios

- sala

- cocina

Finalidad: vivienda

Área de construcción: 201.00 m<sup>2</sup>

Edad: 6 años aproximadamente

Observaciones:

En este inmueble vive una familia en el apartamento N° 2, los demás apartamentos y locales están desocupados, se observa que la pintura exterior está en mal estado, las ventanas de aluminio están en mal estado con vidrios rotos, las puertas interiores sin chapas, los tornavientos están sin sus tapas correspondientes, el parqueo está en mal estado, el inmueble está dividido por la oferta y demanda de la zona y sectorizado según la incidencia del entorno, los servicios básicos, probabilidades de logística, infraestructura del sector, accesos, vías, servicios de transporte, lugares deportivos, recreativos, culturales, centros educativos, iglesias, hospitales, etc.

Por lo tanto el avalúo del inmueble se basa en el siguiente cuadro:

DETALLE: UNID; CANTIDAD;

PRECIO UNITARIO: TOTAL USD

TERRENO: m<sup>2</sup>: 186.00; 37.00; 6.660.00

AREA UTIL PB: m<sup>2</sup>: 162.00; 185.15; 29.93.138

AREA UTIL PL: m<sup>2</sup>: 180.90; 185.15; 41.932.7

AREA UTIL P2: m<sup>2</sup>: 180.90; 92.57; 16.746.64

AREA UTIL TOTAL: m<sup>2</sup>: 523.80

AVAUO \$ 6,653.80 USD

SON: Ochenta y seis mil ochocientos treinta y tres pesos con diez centavos

Por tratarse del primer señalamiento se aceptarán posturas desde aquellos que cubran los dos tercios partes del avalúo en dinero en efectivo o cheque certificado. Fijense los señalamientos y publicados en la prensa de conformidad con la ley.

Dr. Norma Almeida Espinal, SECRETARIA (E)

Hay firma y sello

AC/57775/sd

AVISO DE REMATE

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA

SE PONE EN CONOCIMIENTO DEL PUBLICO EN GENERAL, QUE EL DIA JUEVES VEINTE (20) DE FEBRERO DEL 2008, DESDE LAS CATORCE HORAS LAS DIECIOCHO HORAS, EN LA SECRETARIA DE ESTE JUZGADO, SE LEVANTARA A CABO EL REMATE DEL SIGUIENTE INMUEBLE:

JUICIO: EJECUTIVO No. 634-04 (M. Gordon C.)

1.- Ubicación Geográfica:

El predio se encuentra ubicado en la Calle Particular Conocida como la "Enramada de los que van a la Hacienda San José, Parroquia Pumbuco, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

Punto referencial para llegar al Lote es el "Callejón de Hongoes Formet".

1.2.- Documentos para la elaboración del presente Informe:

- Escritura Pública otorgada ante el Notario Decimotercero, Del Cantón Quito, Dr. Enrique Ballesteros y Protocolizada como los notarios Dr. José Manuel Aguirre y Dr. Romelio Aguilar Aguilar, el 20 de Noviembre del 2001 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón El Quito, Certificado N° C5011913001, el 27 de Mayo del 2004.

2.- LINDEROS GENERALES DEL TERRENO DE LA HACIENDA SAN JOSE:

NORTE: 360

## CERTIFICADO

Certifico que la publicidad que se encuentra al reverso es fiel copia del original de Diario La Hora edición Quito, el día Martes, 08 de enero del 2008.

El interesado puede hacer uso de éste como crea conveniente.

CORDIALMENTE

EDITORIAL MINOY ROSA  
DIARIO LA HORA  
.....  
FIRMA AUTORIZADA

Publicidad La Hora

Quito, 09 de febrero de 2009