

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

El bien inmueble se encuentra en la Parroquia Leonidas Plaza, cantón Portoviejo, provincia de Manabí. Esta área de la ciudad de Sucre Baños de Caracaz se encuentra en la calle principal que comunica con la calle principal que se encuentra lastrada.

MEDIAS Y LINDEROS DEL TERRENO. Las dimensiones del terreno son las siguientes: LADO DERECHO: 22.30 M. LADO IZQUIERDO: 22.30 M. LADO ANTERIOR: 22.30 M. LADO POSTERIOR: 22.30 M. LADO SUPERIOR: 22.30 M. LADO INFERIOR: 22.30 M.

AREA: 22.30*20.90 = 466.07 m². Cabe señalar que dentro del área del terreno existe un edificio de dos pisos altos con terraza, cuya área embargada es la planta baja. El terreno tiene sus linderos y dimensiones definidos con cerramiento de hierro y hormigón armado sus columnas, en lo referente a las calles. En lo concerniente a los otros dos linderos, están definidos por propiedades construidas. **CONSTRUCCION CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS.**

En la planta baja del edificio materia del avalúo existe dos áreas destinadas a oficinas cuyas dimensiones y características técnicas detallado a continuación: OFICINA # 1: Piso de cerámica, paredes de ladrillo enlucido y pintado, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio, existe un baño completo es decir hay lavabo, inodoro y ducha, paredes revestidas con piso de azulejo. El área de esta oficina mas el baño es: $Al (7.90 * 6.80) + (3.80 * 1.90 - 60.94 \text{ m}^2$ OFICINA N° 2 paredes de ladrillo enlucido y revestida con grafiato, puerta de madera, ventanas de vidrio y aluminio, existe un baño completo, es decir hay lavabo, inodoro y ducha. El piso es de cerámica en la oficina y en el baño es de azulejo. El área de esta oficina mas el baño es de $A2 = (4 * 5) + (6.80 * 3.90) + (4.30 * 2.00) = 71.89 \text{ m}^2$ Existe además un área de espera en esta oficina. Con medio baño. Sus características son: Piso cerámica, ventanas de Aluminio y vidrio, puertas de madera, paredes pintadas. El área de este ingreso es de $A3 = (4.90 * 3.80) + (1.80 * 0.80) = 13.44 \text{ m}^2$ Área total: 146.27 m². Todas las instalaciones eléctricas, sanitarias y agua potable están empotradas. Servicios Higienicos nacionales. **AVALUO.** Las oficinas por estar dentro de los límites de la parroquia Leonidas Plaza, y a su vez posee todos los servicios básicos, agua potable, aguas servidas, aguas lluvias ins. Instalaciones eléctricas, instalaciones telefónicas, instalaciones de aire acondicionados. El precio por metro cuadrado se lo estima en 250 dólares USA. **AVALUO DEL TERRENO,** área del terreno = 466.07 m² Como es propiedad horizontal y se encuentran tres dueños distintos, esta área de terreno lo dividimos para tres y nos da 155.36 m² útil para ins tres. $AT = 155.00 \text{ m}^2 \text{ avalúo} =$ El costo por metro cuadrado se lo estipula a razón de veinte y cinco 00/100 dólares USA. Avalúo = \$ 3.875.00, tres mil ochocientos setenta y cinco 00/100 dólares USA.

AVALUO OFICINA - El área total útil es de 146.27 m². Costo por metro cuadrado es de 250 dólares USA avalúo total = 146.27 * 250 = 36.567.50 dólares USA.

AVALUO CERRAMIENTO PERIMETRAL

El avalúo global del cerramiento se lo estima en 5.000 dólares USA

AVALUO TOTAL = sumatorias parciales

AVALUO TOTAL = 3.875.000 + 45.000 = 4.425.000 dólares USA

CONSTRUCCION. En lo que se pudo apreciar se observa que la construcción tiene buenos acabados pese a la fecha de su construcción, existe un total abandono en lo concerniente a mantenimiento.

Lo que comunico a Ud. para los fines legales consiguientes

Portoviejo, Marzo 5 del 2003

AB. HUMBERTO ZAMBRANO AVILA

SECRETARIO DEL JUZGADO

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS EXTRACTO

DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION SIMULTANEA DE LA COMPANIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC. Se comunica al público que la Compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC., se constituyó por escritura pública otorgada ante la Notaría Pública Octava del cantón Portoviejo, el 6 de Marzo del 2003, fue aprobada por la Intendencia de Compañías de Portoviejo, mediante Resolución No. 03-P-DIC- 00064 de 13 de Marzo del 2003.

- 1.- DOMICILIO: Portoviejo Cantón Portoviejo, Provincia de Manabí.
 - 2.- DURACION: Treinta años a partir de su inscripción.
 - 3.- CAPITAL: El Capital suscrito es de \$ 800.00 OCHOCIENTOS DOLARES y está dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1 dólar cada una.
 - 4.- OBJETO SOCIAL: la compañía se dedicará a: Compra venta, representación transporte de carga en general y en especial de materiales de construcción agregados petreos; b) la compra, arrendamiento o alquiler de maquinarias y equipos para construcción, etc.
 - 5.- ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL: Es Administrada por el Presidente, y el Gerente General. Ejerce la representación Legal el Gerente General.
- Portoviejo, 13 de Marzo. 2003
AB. MARIO A. SANTOS SUAREZ
SECRETARIO ABOGADO
MASS/mzm