

SEÑORA JUEZA SEGUNDO DE COACTIVA DEL GAD MUNICIPAL DE GUAYAQUIL.-

Arq. Francisco Andrade Chiriguaya, designado y posesionado perito evaluador por Usía en el **Juicio 01-2004-000890**; seguido por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil contra

Ante usted comparezco y digo que:

1.-)He procedido con la diligencia pericial ordenada por el Juzgado Cuarto de Coactiva del GAD MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, que Usted representa, esto es el peritaje y avalúo del bien inmueble, con código catastral municipal **02-0019-004-0-9-1** y embargado dentro de la presente causa por Deuda de Impuestos Prediales Urbanos y otros. Bien inmueble embargado del coactivado Fernando Luis Lucas Santana, está compuesto por el **departamento uno** del séptimo piso alto incluida la lavandería número 13 y cuarto de servicio ubicado en la terraza del **Edificio K2** construido sobre el solar 4 de la manzana 19, ubicado en la esquina Suroeste de la intersección de las calle Rumichaca y Víctor Manuel Rendón parroquia Roca del cantón Guayaquil provincia del Guayas. Solar esquinero, que se encuentra comprendido entre los siguientes linderos y medidas:

Linderos y Medidas del solar:

Norte : calle Víctor Manuel Rendón con 16,80 metros
Sur : solar 3-A con 16,80 metros.
Este : solar 5 con 16,90 metros.
Oeste : calle Rumichaca con 16,90 metros.
ÁREA : Medidas que hacen un área o superficie de
283,92 Metros cuadrados.

El solar es de forma regular, y sobre él está levantada una edificación de estructura de hormigón armado de 11 plantas. Y que ocupa casi la totalidad del terreno, excepto el area del soportal.

2.-)**EDIFICACION.**-sobre el mencionado solar #08, tipo medianero existe una edificación de estructura de hormigón de 11 plantas, con piso de planta baja de marmeton, hall-e-ingreso con escalera y ascensor con guardia privado, edificio que contiene al departamento Uno de la séptima planta alta más un cuarto de servicio y area de lavandería en la terraza.

CARACTERISTICAS TECNICAS DE LA EDIFICACION.-la edificación que contiene al departamento Uno situado en el séptimo piso, posee estructura de hormigón armado, ventanas de aluminio y vidrio, puertas de ingreso metálica y de madera, posee escalera de hormigón armado revestida de granito y ascensor eléctrico para la trasportación vertical del edificio de once plantas; pisos de planta baja de hormigón simple revestido de marmeton, en los pisos altos de losas de hormigón armado con sobrepiso de vinil; paredes de mampostería enlucidas empastadas y pintadas de color beige. La



edificación que contiene al departamento posee retiro frontal hacia las dos calle con revestimiento de baldosas graníticas de color beige. Del Departamento Uno embargado y avaluado, del coactivo Fernando Luis Lucas Santana, le corresponde una alícuota del 3,73% de las áreas comunes y lavandería de terraza. Posee un area total de 97,55 metros cuadrados. Correspóndele también al departamento un area de servicio y lavandería en la terraza, a ninguno de esos sitios se pudo tener acceso por estar con las seguridades sus puertas. Se deja constancia a usted señor juez que por más que toqué la puerta de ingreso, nadie salió, a pesar de que espere algún momento en la puerta correspondiente al departamento de la séptima planta alta.

3.-) AVALUO DEL BIEN INMUEBLE. - conocidas las características del predio desde el exterior, se lo avalúa de la siguiente manera:

Area del dpto. Uno. 97,55 m2. \$ 350,00 \$ 34,142.00

Total... \$ 34,142.00

Son: Treinta cuatro mil ciento cuarenta y dos con 00/100 USS.

Cabe mencionar a usted señor Juez que en este valor ya está contemplada la alícuota de condominio. Una vez más hago conocer a Usted que al departamento por falta de facilidades no se pudo ingresar, la observación física fue por fuera, la documentación aparejada y certificación dentro del proceso me ayudaron, así como de la ubicación del edificio que lo contiene, salvo su mejor e ilustrado criterio.

Hasta aquí la presente diligencia y en lo que tiene que ver con el trabajo a mí encomendado.

Se adjunta al presente informe parcial algunas tomas fotográficas del predio periciado y avaluado.

Adjunto correo para futuras notificaciones acomfi@yahoo.es

Sírvase Usted señor Juez **regular mis honorarios** profesionales.

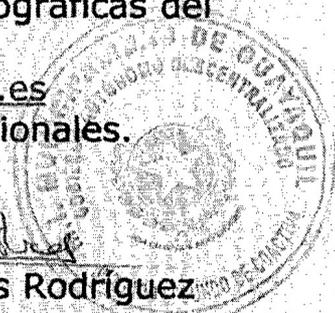
ES DE JUSTICIA



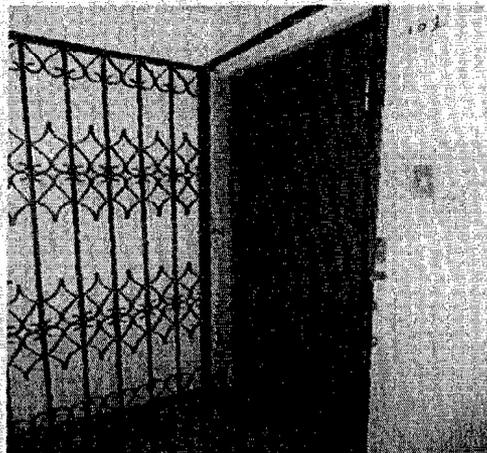
Arq. Francisco Andrade Chiriguaya
 PERITO del CN de la JUDICATURA



Abg. América Villacís Rodríguez
 DEPOSITARIO JUDICIAL



VISTA FRONTAL DEL EDIFICIO K2 QUE CONTIENE AL DEPARTAMENTO UNO, PERICIADO Y AVALUADO



PUERTAS DE INGRESO AL DEPARTAMENTO UNO, AL QUE NO SE PUDO INGRESAR.