

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

Arq. Francisco Andrade Chiriguaya, designado y posesionado perito por Usía en el Juicio **01-2007-023865**: seguido por el GAD Municipal de Guayaquil contra I **IA.**

Ante usted comparezco y digo que:

1.-) He procedido con la diligencia pericial ordenada por el Juzgado segundo de Coactiva de la GAD Gobierno Autónomo Municipal de Guayaquil, que Usted representa, esto es el peritaje y avalúo del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 155372, con código catastral municipal 79-0004-0001-0-0-0 y embargado dentro de la presente causa por Deuda Impuestos Prediales Urbanos y otros. Bien inmueble embargado que está compuesto por solar esquinero y villa de dos plantas situado en avenida Juan Vicente Trujillo y calle Dolores Sucre 1001 del Barrio el Centenario. Puedo informar a usted que el predio está compuesto por solar tipo esquinero y una edificación grande de hormigón armado de dos plantas. Bien inmueble que de acuerdo al departamento de catastro, esta signado con el número # 01 de la manzana número #004 de la parroquia Ximena, del cantón Guayaquil de la provincia del Guayas. Bien inmueble que está identificado con el código catastral 079-004-01-0-0-0-0-1. Este predio ya identificado se lo describe así:

Linderos y Medidas del solar:

Norte : Ave. Juan Vicente Trujillo con 45,60 metros
Sur : solar 23 y 24 con 46,00 metros.
Este : solar 4 con 26,20 con 40,00 metros.
Oeste : calle Dolores sucre con 26,61 metros.
ÁREA : Medidas que hacen un área o superficie de
1.199,18 Metros cuadrados.

El solar es de forma irregular, y sobre él está levantada una edificación de estructura de hormigón armado de dos plantas, con retiros frontales, laterales y frontal con cerramientos mixtos que posee ingreso desde La calle Dolores Sucre hasta Hall e ingreso a la edificación con salida a la misma calle para vehículos automotores.

2.-) **EDIFICACION.**- sobre el mencionado solar esquinero #001, existe una edificación de dos niveles de estructura de hormigón armado pintada de color arena, la que no se me permito el ingreso por estar con todas las seguridades en las puertas. Tan solo me limite a observarla desde el exterior y por ser esquinero el predio me permito dar a conocer las siguientes observaciones.

CARACTERISTICAS TECNICAS DE LA EDIFICACION.-la edificación desde el exterior deja apreciar las siguientes características técnicas:

Estructura de Hormigón armado; paredes de mampostería enlucidas y pintadas de color arena; techo de losa de hormigón armado y de asbesto-cemento; ventanas de aluminio y vidrio; el hall-de ingreso hasta donde se pudo observar y fotografiar deja apreciar una puerta de ingreso de madera grande tipo portón, combinada con grandes mamparas de aluminio y vidrio metálica de color café, con ventanas de aluminio y vidrio, portero eléctrico, no posee medidor de la eléctrica de Guayaquil el socket, acometida y medidor de Instalaciones eléctricas empotradas de 110-220 voltios;

instalaciones sanitarias empotradas y con medidor y acometida de Interagua.

Se deja constancia a usted señor Juez que al predio al que no se pudo ingresar.

El predio está situado en un sector urbanístico de primer orden servido de las principales obras de infraestructura tales como agua potable, alcantarillado (aguas negras y aguas lluvias), red eléctrica, red telefónicas, TV-Cable, aceras bordillos y calles pavimentadas, influenciado por el comercio comercial, iglesias, avenida principal, bancos y negocios en general así como de buenas edificaciones.

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

Solar esquinero	1.199,18	\$ 99,00.	\$ 118,718.82
Edificación 2 plantas	1.350,00	540,00	729.000.00
Obras de cerramiento e ingresos global.....			20.000.00

Total... \$ 867.718.82

Son: Ochocientos sesenta y siete mil setecientos dieciocho con 82/100 USS.

Se deja constancia a usted señora Jueza, que en el exterior del predio y sobre la fachada hay un rotulo que señala de cursos vacacionales de natación.

Hasta aquí la presente diligencia y en la que no se me han prestado las facilidades de ingreso. Debo indicar a usted señora jueza que este trabajo lo he, realizado valiéndome de las certificaciones municipales, del acta de embargo, de las tomas fotográficas del predio y de la observación exterior del predio esquinero, así como en lo que tiene que ver con el trabajo a mi encomendado, **salvo su mejor e ilustrado criterio.**

Se adjunta al presente informe pericial algunas tomas fotográficas del predio periculado 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 PREDIO ESQUINERO PERICIADO Y AVALUADO

