

TIPO DE INMUEBLE: **DEPARTAMENTO**  
**en Propiedad Horizontal**

DIRECCIÓN: Ciudadela Urdesa Central,  
**Costanera Dos #103 e Higueras,**  
Departamento No.10  
del Segundo Piso Alto,  
"Condominio Costanera Segunda"

PARROQUIA: TARQUI

CANTÓN: Guayaquil.

PROVINCIA: Guayas

PROPIETARIO: **INMOBILIARIA PEDROCA S.A.**

SOLICITANTE: Ab. Luisa Fernanda Avilés Valverde  
Jueza Primera de Coactiva Municipal

FECHA:



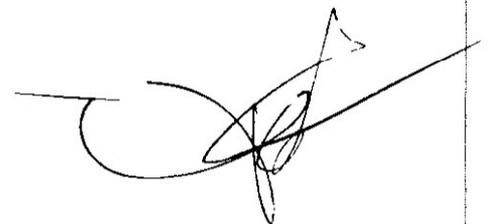
## INFORME DE AVALÚO

### 1.- INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1 Tipo Inmueble: **DEPARTAMENTO**
- 1.2 Tipo de Avalúo: Comercial
- 1.3 Dirección: Ciudadela Urdesa Central,  
Costanera Dos # 103 e Higueras,  
Departamento No. 10 del 2° Piso Alto,  
"Condominio Costanera Segunda"
- 1.4 Localización: Guayaquil
- 1.5 Sector Catastral: No presenta
- 1.6 Urbanización: URDESA CENTRAL
- 1.7 Municipio: Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
- 1.8 Provincia: Guayas
- 1.9 Código Catastral: **35-0155-004-2-3-2**
- 1.10 Destinación actual: DEPARTAMENTO en Propiedad Horizontal.
- 1.11 Solicitante: Ab. Luisa Fernanda Avilés Valverde  
Jueza Primera de Coactiva Municipal
- 1.12 Fecha Inspección:
- 1.13 Fecha Informe:

### 2.- TITULACIÓN

- 2.1 Propietario: \_\_\_\_\_



Códi

### 3.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

#### 3.1 Alícuota de Propiedad Horizontal del *Condominio Costanera Segunda*:

**3.1.1 Alícuota: 9,60%**

**3.1.2 Área total: 137,10 Mts<sup>2</sup>**

**3.1.3 Área del garaje: 9,50 Mts<sup>2</sup>**

#### 3.2 Sectores próximos:

Centro Comercial Albán Borja, Universidad Casa Grande, Ciudadela Miraflores, Puente Urdesa-Albán Borja, ramal del Estero Salado, avenida Víctor Emilio Estrada y avenida Carlos Julio Arosemena.

#### 3.3 Actividades principales del sector:

Es un sector que en sus alrededores es mayormente residencial. Consolidado como zona clasificación A, solares de propiedad particular y uso residencial, es uno de los sectores más importantes de Guayaquil con edificaciones de hormigón armado. Muy cerca de muchas actividades y servicios de comercio, vivienda, enseñanza, culto y salud.

#### 3.4 Vías de acceso:

Se puede llegar principalmente por la Avenida Víctor Emilio Estrada, por el lado de Urdesa, y por la Avenida Carlos Julio Arosemena, del lado del Centro Comercial Albán Borja. Por aquí las calles son de hormigón simple, las calles principales son unidireccionales, y las transversales de dos vías. Zona de poco tráfico vehicular liviano.