

R E S U M E N E J E C U T I V O

Ejecutor de Coactiva: Ab. Fernando Palma Terán
Dirección: Av. Amazonas y Juan José Villalengua

RUC:

Diciembre 28 del 2018

Por medio del presente adjunto informe de avalúo de un terreno urbano ubicado en la calle Guayas entre Venezuela y Loja, Lotización González, Parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos, lote medianero, topografía plana, de forma regular, su área es de **1.056,12 m²**, en el terreno se implanta una edificación estructura soportante mixta de hormigón armado estructura de la cubierta madera, cubierta duratecho de 152.53 m², hall de ingreso a la edificación de 1.84 m², un galpón de actividades múltiples, estructura soportante mixta tubos de petróleo, cubierta duratecho de 85.82 m², una capilla actualmente bodega estructura soportante mixta estructura tubos de petróleo, cubierta duratecho de 8.84 m² y cerramiento en los linderos norte, sur, este y oeste de diferentes dimensiones.

Factura No. 000003962 por \$ 882,56

OBSERVACIONES DEL INFORME:

Situación legal: SI NO
Persona: Jurídica
Representante Legal: Ing. Mireya Karina Jiménez Vallejo

ESTADO DE LA EDIFICACION:

Terminado SI NO
En construcción SI NO
Avance de obra: (porcentaje) 86.76 %

RIESGO AMBIENTAL: SI NO

PLUSVALIA: ALTA MEDIA BAJA

VALOR COMERCIAL: \$ 167.915,32
VALOR DE REALIZACION: \$ 134.332,26
ANTIGÜEDAD DEL BIEN: 15 años aproximadamente.

VALOR QUE CORRESPONDE A

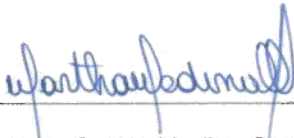
50 %: \$ 83.957,66.

VALOR COMERCIAL: \$83.957,32

VALOR DE REALIZACIÓN 20 %: \$ 67.166,13

INSPECCIÓN: Se realizó la Inspección con la señorita Enma Yolanda Sarango Lapo con cédula de ciudadanía número 2100301817, celular No 0996527426, el día 21 de diciembre de 2018, delegada de la Presidenta Coac Señora Celia María Amelia Varea Maldonado

Atentamente,



Martha Cecilia Medina Crespo arq.

Perito Avaluador

Reg. Profesional: CAES-007 Sucumbios

REG. PA-2007-888

No DE CALIFICACIÓN. C. J. 2234900

Martha Cecilia Medina Crespo
ARQUITECTO
RUC: 1707398051001
Registro Profesional CAES 007

INFORME DE AVALÚO MARTHA CECILIA MEDINA CRESPO arq.

INFORME DE AVALUO
MCMC - Av. - 001 - 2018

INSTITUCION FINANCIERA:	CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS. "CONAFIPS"
AGENCIA:	Quito
FECHA DE ENTREGA DEL INFORME	28 de diciembre de 2018
FECHA DE LA ORDEN	20 de diciembre de 2018
FECHA DE LA INSPECCIÓN	21 de diciembre de 2018

AVALUÓ

REVALUO

Yo, Martha Cecilia Medina Crespo arq. perito designado por "CONAFIPS", para el presente caso, declaro bajo mi palabra de honor que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales y fidedignos. Consecuentemente, asumo las responsabilidades que por acción u omisión me fueren imputables civil o penalmente.

PROPIEDAD URBANA:

PROPIEDAD RURAL

DOCUMENTOS PROPORCIONADOS

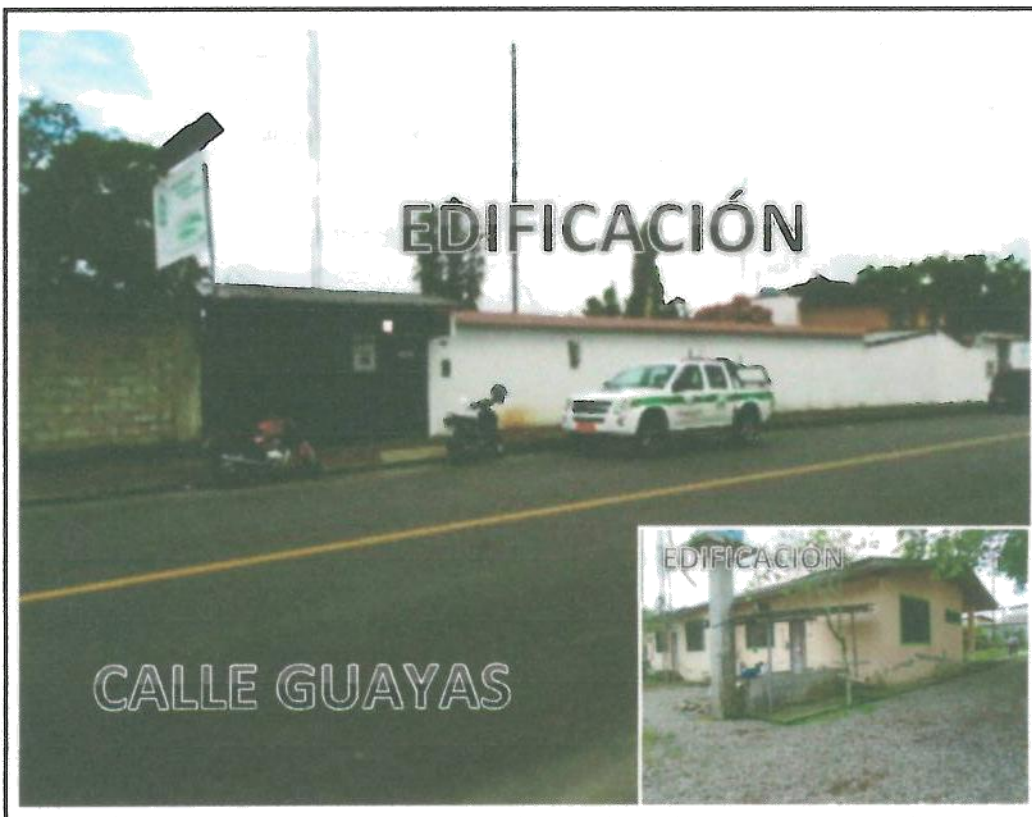
ESCRITURAS <input type="checkbox"/>	PLANOS <input type="checkbox"/>	CERT. REGIST. PROPIEDAD <input checked="" type="checkbox"/>	NINGUNO <input type="checkbox"/>
-------------------------------------	---------------------------------	---	----------------------------------

OTROS: Certificado Catastral. Comunicación de Providencia No 359-DGC-EH-2018

DATOS DE ESCRITURA

PROPIETARIO	Persona Natural <input type="checkbox"/>	Persona Jurídica <input checked="" type="checkbox"/>	Tipo de Escritura (s)
			Compraventa
Fecha de Escritura	Notaría	Cantón	Fecha Insc. Reg. Prop.
30 de septiembre de 2008	Segunda	Lago Agrio	16 de octubre de 2008
Gravámenes	UNA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, dictada por la DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE COACTIVA DE LA CORPORACIÓN NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLIDARIAS "CONAFIPS". EN LA CLAPSULA TERCERA - OBJETO DE LA COMPRA VENTA: SE ACLARA QUE CADA UNA DE LAS SOCIEDADES ES PROPIETARIA DEL 50 % DEL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA CLÁUSULA TERCERA, ASI MISMO DE LAS CONSTRUCCIONES QUE SE ENCUENTREN REALIZADAS EN EL MISMO, SE EMBARGA EL PORCENTAJE QUE CORRESPONDE A		

IMAGEN GENERAL DE LA PROPIEDAD



MARTHA CECILIA MEDINA CRESPO arq.

CARACTERISTICAS DEL TERRENO

Estado del terreno		Forma		Topografía	
Vacio	<input type="radio"/>	Regular	<input checked="" type="radio"/>	Plana	<input checked="" type="checkbox"/>
Construido	<input checked="" type="radio"/>	Irregular	<input type="radio"/>	Pendiente	<input type="checkbox"/>
	En Construcción <input type="radio"/>	Esquinero	<input type="radio"/>		
		Medianero	<input checked="" type="radio"/>		

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL TERRENO MEDIDOS EN SITIO

NORTE:	Con el predio diez	35,50
SUR:	Con el predio número cero ocho	35,50
ESTE:	Con los predios cero cuatro y cero cinco	29,75
OESTE:	Con la calle Guayas	29,75
AREA TOTAL EN SITIO		1056,12
AREA SEGUN ESCRITURAS		1056,12

CORDENADAS GEOGRAFICAS

LATITUD	LONGITUD
0°4'47.87" N	76°53'29.68" W
0.079984	-76.891679

OBSERVACIONES

El inmueble análisis del avalúo, se encuentra ubicado en el norte-oeste con respecto a la ubicación de la ciudad de Nueva Loja, sector número cero dos, zona número cero dos, Lotización Gonzalez, la clasificación del suelo es urbano, es un área consolidada de la ciudad. Su uso del suelo esta clasificado en base a su desarrollo, crecimiento poblacional, habitacional, comercio en la calle Venezuela y Av. 20 de Junio, por lo que se le acredita al inmueble una plusvalía ALTA. **Los linderos en sitio son coincidentes con los de las Escrituras de fecha 30 de septiembre del año 2008 y del Registro de la Propiedad de fecha 13 de noviembre de 2018, a cada una de las sociedades le corresponde el 50 % del lote de terreno, así mismo de las construcciones que se encuentran realizadas en el mismo.**

EL ENTORNO ECOLOGICO, LA CONTAMINACION Y POSIBLES RIESGOS NATURALES O FISICOS.

Considerando que estamos ubicados en la en la Amazonía, el entorno se caracteriza por ser precisamente ecologico, los posibles riesgos naturales o físicos son los propios del sector. No hay riesgos que puedan afectar al mismo.

FOTOGRAFIA DEL ENTORNO DE LA PROPIEDAD

