Factura: 001-002-000232402

20251701036P01783

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| Escritura N°: | 20251701036P01783 |
| ACTO O CONTRATO: | DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 1 DE MAYO DEL 2025, (14:33) |

OTORGANTES

OTORGADO POR

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | MORENO MAILA LESLY DANIELA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1726163999 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | |

A FAVOR DE

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

UBICACIÓN

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| PICHINCHA | QUITO | IÑAQUITO |

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

| | |
|---|---|
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA |

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO




PÁGINA EN BLANCO

Quinientos Ochenta y dos 582

# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

| 2025 | 17 | 01 | 36 | P | 01783 |
|---|---|---|---|---|---|

TAPIA.

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

**DECLARACIÓN JURAMENTADA**

**Que otorga:**

**LESLY DANIELA MORENO MAILA**

**Cuantía:**

**INDETERMINADA**

**Dí 2 copias**

&&&&&&&&&& LEAC &&&&&&&&&&

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy **jueves uno (01) de mayo del año dos mil veinticinco, ante mí Abogada MARIA**

**AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSc., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito,** comparece la señorita LESLY DANIELA MORENO MAILA, por sus propios y personales derechos; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y certificado de votación, autorizándome además a la obtención de su información en el Registro Personal Único, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo setenta y cinco (Art. 75) de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles y Resolución cero setenta y ocho guion dos mil dieciséis dictada por el Pleno del Consejo de la Judicatura el dos de mayo del dos mil dieciséis y que se agrega como habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de veintisiete (27) años de edad, de estado civil soltera, de profesión/ocupación arquitecta, domiciliada en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; además instruida por mí, la Notaria, en el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que procede libre y voluntariamente, advertida de las penas del perjurio y de la obligación que tiene

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

de decir la verdad declara: "Yo, **LESLY DANIELA MORENO MAILA**, de profesión arquitecta, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete dos seis uno seis tres nueve nueve nueve (1726163999) y con número de resolución SB-DTL-2023-2118, debidamente calificada por la Superintendencia de Bancos del Ecuador y aprobada por el Directorio de la Corporación Financiera Nacional B.P., con el que represento como Perito Avaluador, por mis propios derechos dentro de los informes entregados, bajo la gravedad del juramento y con conocimiento pleno de las causas de perjurio, declaró que el peritaje del bien inmueble realizado en la parroquia de Conocoto del actual cantón Quito de la provincia de Pichincha y con proceso coactivo número 2022-0005-01 es veraz fidedigno y real, por lo tanto me hago responsable civil y penalmente del mismo. Es todo cuanto puedo declarar bajo el rigor del juramento y en honor a la verdad." **HASTA AQUÍ LA DECLARACIÓN JURAMENTADA**, que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. En cumplimiento de la Ley Notarial, la Ley Orgánica de

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

Protección de Datos Personales (LOPDP) y su Reglamento General (RLOPDP), la compareciente ha sido informada sobre el tratamiento de sus datos personales, los cuales serán tratados de manera confidencial; datos que son autorizados por la compareciente a la Notaria para su uso, verificación, tratamiento, archivo y transferencia a terceros cuando sea necesario, para la prestación de servicios notariales, el cumplimiento de obligaciones legales o a solicitud de autoridades competentes. Estos datos reposarán en los libros de la Notaría Trigésima Sexta conforme lo prevé la Ley Notarial. La compareciente reconoce que, una vez archivados en los registros notariales, no podrán ser eliminados ni objeto de oposición, sin perjuicio de su derecho a acceder y rectificar sus datos cuando no afecten la validez de los actos notariales. Para la celebración de la presente escritura, se observaron los preceptos legales requeridos; y, leída que fue por la compareciente, ésta se afirma y ratifica en su contenido, firmando para constancia junto conmigo, en unidad de acto, quedando incorporada

Quinientos cincuenta y cuatro 554

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORENO MORALES JAIME PATRICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MAILA GRANDA SYLVIA MAGDALENA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V4344V4444
TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
RUMIÑAHUI 10 JUN 2021

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0046370910<<<<<1726163999
9712113F3106109ECU<SI<<<<<<<<9
MORENO<MAILA<<LESLY<DANIELA<<<

CÉDULA DE IDENTIDAD
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



APELLIDOS
MORENO
NOMBRES
MAILA
LESLY DANIELA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
11 DIC 1997
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
SANTA PRISCA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
NO. DOCUMENTO
DONANTE SI
FECHA DE VENCIMIENTO
10 JUN 2021

NUI 1726163999

Ab. María Augusta Peña Vásquez. Msc.
NOTARÍA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

CNE ELECCIONES 2025

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LA SEGUNDA VUELTA DE LAS ELECCIONES GENERALES 2025

La ciudadanía que dejare cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 276 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTAIE DE LA JRV

CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
13 DE ABRIL DE 2025 - SEGUNDA VUELTA

MORENO MAILA LESLY DANIELA

Nº 67380376

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: PUENGASI
ZONA: 5
JUNTA No. 0003 FEMENINO



CC Nº: 1726163999

**NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.-** En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: __ \ __ Foja (s) útil(es)

Quito-DM. a 01 MAYO 2025

Ab. María Augusta Peña Vásquez. Msc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

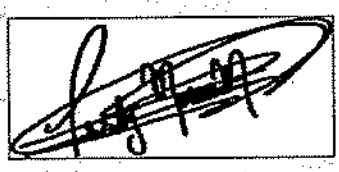
PÁGINA EM BRANCO

# REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





**Número único de identificación:** 1726163999

**Nombres del ciudadano:** MORENO MAILA LESLY DANIELA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

**Fecha de nacimiento:** 11 DE DICIEMBRE DE 1997

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ARQUITECTA

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** MORENO MORALES JAIME PATRICIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MAILA GRANDA SYLVIA MAGDALENA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 10 DE JUNIO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MAYO DE 2025

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 259-138-92936

259-138-92936

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

# REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 DÉCIMO SEXTA TRIGÉSIMA

# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1726163999

**Nombre:** MORENO MAILA LESLY DANIELA

## 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 1 DE MAYO DE 2025

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 258-138-92951

258-138-92951

Quinientos cincuenta y seis 556

# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

al protocolo de esta Notaría, de todo cual doy fe.

LESLY DANIELA MORENO MAILA

C.C. 1726168999

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
CANTÓN QUITO, D.M.

LA NO

PÁGINA EN BLANCO

Quinientos cincuenta y siete 557

# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

Se otorgó ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA,** de la Escritura Pública de la **DECLARACIÓN JURADA,** que otorga: **LESLY DANIELA MORENO MAILA,** debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

C0141266


NOTARIA 36
PÁGINA EN BLANCO

# INFORME AVALÚO CONJUNTO RESIDENCIAL "SUN RISE"




Ab. María Augusta Peña Vásquez, Mgs.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

## 1. DATOS SOLICITANTE.

| | |
|---|---|
| **Solicitud Avalúo:** | Corporación Financiera Nacional CFN B.P. |
| **Propósito del informe de valoración:** | Proceso Coactivo: \| Avalúo: \| Revalúo: X |
| **Tipo de Bien:** | Conjunto residencial denominado "Sun rise" |
| **Régimen de propiedad:** | Propiedad horizontal |
| **Objeto del avalúo:** | Valor justo de mercado |
| **Depositaria Judicial:** | Patricia Violeta Mantilla |
| **Fecha de solicitud:** | 25 de abril de 2025 |
| **Fecha de Inspección Física:** | 28 de abril de 2025 |
| **Fecha de entrega del informe:** | 1 de mayo de 2025 |

## 2. DATOS DEL PERITO.

| | |
|---|---|
| **Nombre Perito** | **Lesly Daniela Moreno Maila** |
| **Ruc:** | 1726163999001 |
| **Profesión:** | Arquitecta Urbanista |
| **Registro Senescyt:** | 1045-2021-2265907 |
| **Registro SB:** | SB-DTL-2023-2118 |
| **Área Autorizada por SB:** | Bienes Inmuebles |
| **Teléfono celular de contacto** | 0998454710 |
| **Correo electrónico de contacto** | arq.leslymoreno23@gmail.com |

## 3. INFORMACIÓN COACTIVADOS

a. Información Persona natural/jurídica

| | |
|---|---|
| **Proceso Coactivo:** | Nro. 2022-0005-01 |

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Mgs. NOTARÍA 39 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

| | |
|---|---|
| **Nombre Coactivados:** | Buri Yascaribay Carlos Rolando y Reinoso Toscano María Magdalena, en sus calidades de deudores, deudores hipotecarios y fiadores hipotecarios Paucar Maigua Luis Fernando en calidad de deudor. |

b. Documentos Proporcionados

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Escritura:** | X | **Planos arquitectónicos:** | X |
| **Plano topográfico:** | - | **Otros:** | |
| **Certificado de gravámenes:** | X | **Declaratoria de propiedad horizontal:** | X |
| **Certificado de embargo:** | X | | |

c. Datos de la escritura

| | |
|---|---|
| **Tipo de Escritura:** | Hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y grabar |
| **Notaría:** | Notaría Vigésima Novena del Cantón Quito |
| **Notario:** | Dr. Rolando Falconi Molina |
| **Fecha de emisión de la escritura:** | 5 de diciembre de 2018 |
| **Fecha de inscripción del registro de la propiedad:** | 12 de diciembre del 2018 |
| **Otorgado por:** | Luis Fernando Paucar Maigua, Carlos Rolando Buri Yascaribay y María Magdalena Reinoso Toscano. |
| **A favor de:** | Corporación Financiera Nacional B.P. |

Escritura Declaratoria de Propiedad Horizontal.

| | |
|---|---|
| **Tipo de Escritura:** | Declaratoria de propiedad horizontal de alícuotas de vivienda |
| **Notaría:** | Notaría Novena del Distrito Metropolitano de Quito |
| **Notario:** | Dra. Alicia Yolanda Alabuela Toapanta |
| **Fecha de emisión de la escritura:** | 15 de enero del 2021 |
| **Otorgado por:** | Municipio del Distrito Metropolitano de Quito |
| **A favor de:** | Carlos Rolando Buri Yascaribay y María Magdalena Reinoso Toscano. |
| **Informe legal favorable de conformidad de declaratoria bajo el régimen de Propiedad Horizontal:** | No. DJ-PH-DOS MIL VEINTE-CERO TRES NUEVE, SITRA: GADDMQ-AZVCH-DOS MIL VEINTE- UNO UNO SEIS SEIS – E. |

d. Información catastral

1. Denominación de la Unidad: D1 AREA SOCIAL; PATIO EXCLUSIVO D1; LAVADO D1; PARQUEADERO 1 D 1; PARQUEADERO 2 D 1; D1 AREA INTIMA; TERRAZA EXCLUSIVA D 1; TAPA GRADA D 1

Lesly Daniela Moreno Maila
ARQUITECTA URBANISTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

| | |
|---|---|
| **Clave catastral:** | **22907 01 003 001 001 001** |
| **Valor catastral:** | $ 138,129.16 |
| **Nro. Predio:** | 3711128 |

2. Denominación de la Unidad: D2 AREA SOCIAL; PATIO EXCLUSIVO D2; LAVADO D2; PARQUEADERO 3 D 2; PARQUEADERO 4 D 2; D2 AREA INTIMA; TERRAZA EXCLUSIVA D 2; TAPA GRADA D 2

| | |
|---|---|
| **Clave catastral:** | **22907 01 003 001 001 002** |
| **Valor catastral:** | $ 134,153.82 |
| **Nro. Predio:** | 3711129 |

3. Denominación de la Unidad: D 3 AREA SOCIAL; PATIO EXCLUSIVO D3; LAVADO D3; PARQUEADERO 5 D 3; PARQUEADERO 6 D 3; D3 AREA INTIMA; TERRAZA EXCLUSIVA D 3; TAPA GRADA D 3

| | |
|---|---|
| **Clave catastral:** | **22907 01 003 002 001 001** |
| **Valor catastral:** | $ 134,156.61 |
| **Nro. Predio:** | 3711130 |

4. Denominación de la Unidad: D4 AREA SOCIAL; PATIO EXCLUSIVO D4; LAVADO D4; PARQUEADERO 7 D 4; PARQUEADERO 8 D4; D4 AREA INTIMA; TERRAZA EXCLUSIVA D 4; TAPA GRADA D 4

| | |
|---|---|
| **Clave catastral:** | **22907 01 003 002 001 004** |
| **Valor catastral:** | $ 134,153.82 |
| **Nro. Predio:** | 3711131 |

5. Denominación de la Unidad: D5 AREA SOCIAL; PATIO EXCLUSIVO D5; LAVADO D5; PARQUEADERO 9 D 5; PARQUEADERO 10 D 5; D5 AREA INTIMA; TERRAZA EXCLUSIVA D 5; TAPA GRADA D 5

| | |
|---|---|
| **Clave catastral:** | **22907 01 003 003 001 005** |
| **Valor catastral:** | $ 134,153.01 |
| **Nro. Predio:** | 3711132 |

6. Denominación de la Unidad: D6 AREA SOCIAL; PATIO EXCLUSIVO D6; LAVADO D6; PARQUEADERO 11D 6; PARQUEADERO 12D 6; D6 AREA INTIMA; TERRAZA EXCLUSIVA D 6; TAPA GRADA D 6

| | |
|---|---|
| **Clave catastral:** | **22907 01 003 003 001 006** |
| **Valor catastral:** | $ 135,591.14 |
| **Nro. Predio:** | 3711133 |

## 4. UBICACIÓN Y ESQUEMA.

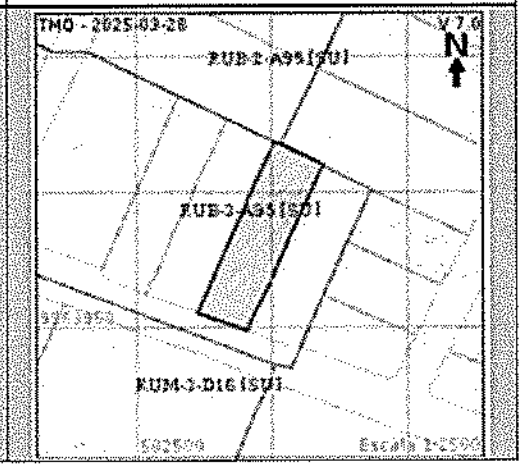
a. Ubicación

| | |
|---|---|
| **Provincia:** | Pichincha |

Ab. María Augusta Peña Vásquez
NOTARÍA TRIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

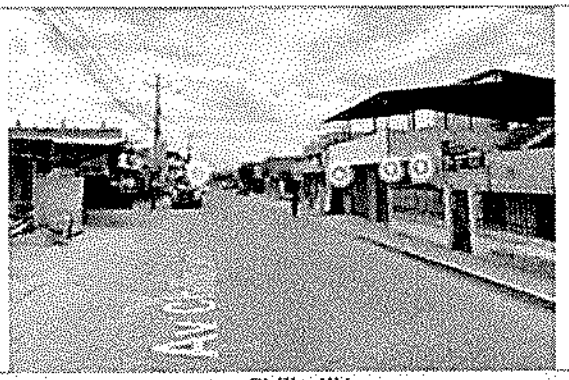
| | | |
|---|---|---|
| **Cantón:** | Quito | |
| **Parroquia:** | Conocoto | |
| **Sector:** | San Francisco | |
| **Dirección:** | S22 Panzaleo- d 1 | |
| **Calle principal:** | Calle Panzaleos | |
| **Calle segundaria:** | Calle Chillo Jijon | |
| **Coordenadas geográficas:** | X=502545.85 / Y=9963983.08 | |
| **Predio:** | Urbano: X | Rural: |
| **Destino económico:** | Habitacional | |
| **Factibilidad de servicios:** | Todos | |
| **Área regularizada:** | Si | |

b. Ubicación Geográfica

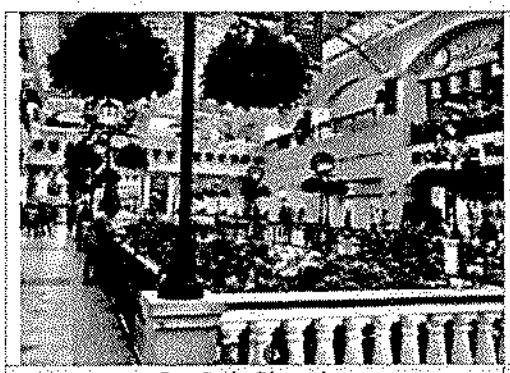
| UBICACIÓN DEL INMUEBLE | IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE |
|---|---|
|  |  |

El bien inmueble está ubicado en el barrio San Francisco, perteneciente a la parroquia de Conocoto, en el Distrito Metropolitano de Quito. Se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal y es accesible a través de la calle principal Panzaleo y la calle secundaria Chillo Jijón. El inmueble forma parte del conjunto residencial denominado "Sun rise", compuesto por seis casas.

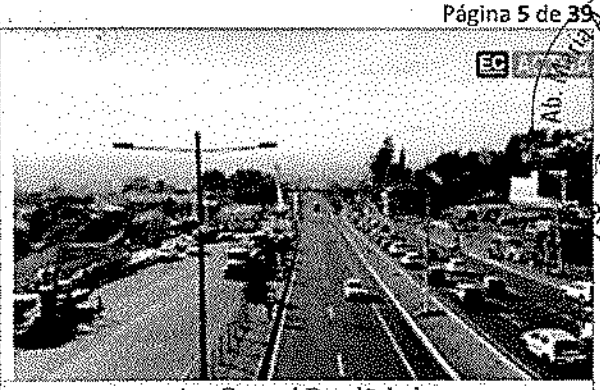
c. Infraestructura Urbana de la zona

| | |
|---|---|
|  |  |
| Universidad de las Fuerzas Armadas Espe | Av. Chillo Jijón |

Ab. María Augusta Peña Vásquez. Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA



San Luis Shopping



Av. General Rumiñahui

La infraestructura de la zona donde se encuentra la propiedad en estudio cuenta con todos los servicios básicos, incluyendo agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, vías de acceso, aceras, bordillos y alumbrado público.

Se ubica en una zona de uso mixto, tanto residencial como comercial, que está experimentando un crecimiento acelerado en el desarrollo de residencias, conjuntos habitacionales y pequeños comercios gastronómicos. Además, la zona ha registrado un significativo desarrollo urbanístico, incorporando comercios locales, parques de recreación, talleres mecánicos y bares nocturnos, principalmente en la calle Chillo Jijón, lo que evidencia una reactivación urbana.

La presencia de transporte público en la calle Panzaleo facilita la movilidad tanto en transporte público como privado.

En cuanto a su ubicación, el inmueble se encuentra a:

- 10 minutos de la Av. General Rumiñahui
- 5 minutos del Centro Comercial San Luis Shopping
- 10 minutos de la Universidad de las Fuerzas Armadas ESPE

En resumen, la propiedad goza de una ubicación estratégica y está bien dotada de infraestructura que favorece la accesibilidad y la calidad de vida en la zona.

d. Saturación de la zona

La zona es predominantemente Urbana, con un nivel de consolidación estimado en un 65%.

e. Tipo de construcción predominante

Las construcciones predominantes en la zona están edificadas principalmente con hormigón armado, utilizando columnas y losas como elementos estructurales. Destaca el crecimiento acelerado de residencias y conjuntos habitacionales, lo que refleja un desarrollo continuo en el área.

f. Porcentaje de avance de obra

En promedio el proyecto tiene un 95% de avance de obra

g. Calidad de garantía

| | |
|---|---|
| ALTA | |
| MEDIA ALTA | X |

Ab. Alaria Augusta Peña Vásquez, Mgs.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
QUITO - ECUADOR

| | | |
|---|---|---|
| CALIDAD DE GARANTÍA | MEDIA | |
| | MEDIA BAJA | |
| | REGULAR | |
| | BAJA | |

h. Grado de Realización del bien

El bien inmueble se encuentra próximo a su culminación. En particular, las casas 1 y 2 presentan un avance incompleto, destacándose la falta de acabados.

| | | |
|---|---|---|
| GRADO DE REALIZACIÓN DEL BIEN | ALTO | |
| | MEDIO ALTO | X |
| | MEDIO | |
| | MEDIO BAJO | |
| | REGULAR | |
| | BAJO | |

## 5. LINDEROS ACTUALES DEL TERRENO Nro. 1 "CONJUNTO SUNRISE"

a. Linderos escritura

| | | |
|---|---|---|
| **NORTE:** | Lote número diecinueve de Rafael Tapia | 19,63 m |
| **SUR:** | Calle Panzaleos | 19,49 m |
| **ESTE:** | Lote número quince B | 65,82 m |
| **OESTE:** | Lote número catorce B de Luis Monar | 67,47 m |

| | |
|---|---|
| **Superficie escritura:** | 1344,55m2 |
| **Superficie real:** | 1344.55 m2 |

## 6. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

a. Zonificación

| | | |
|---|---|---|
| CLASIFICACIÓN DE LA ZONA | COMERCIAL | |
| | RESIDENCIAL | |
| | MIXTA | X |
| | INDUSTRIAL | |
| | AGRÍCULA | |
| | TURÍSTICA | |

b. Nivel de consolidación Urbana

| | | |
|---|---|---|
| | ALTA | |
| | MEDIA ALTA | X |

Lesly Daniela Moreno Maila
ARQUITECTA URBANISTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Mgs.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

| | | |
|---|---|---|
| **CONSOLIDACIÓN URBANA** | MEDIA | |
| | MEDIA BAJA | |
| | REGULAR | |
| | BAJA | |

c. Densidad habitacional

| | | |
|---|---|---|
| **DENSIDAD HABITACIONAL** | ALTA | |
| | MEDIA ALTA | |
| | MEDIA | X |
| | MEDIA BAJA | |
| | REGULAR | |
| | BAJA | |

d. Infraestructura de la zona

- **Agua potable** Si
- Luz Si
- Alcantarillado Si
- Alumbrado público Si
- Vías asfaltadas Si
- Aceras Si
- Bordillos Si
- Wifi Si
- Recolección de basura Si

e. Características panorámicas:

Positivas:

| | |
|---|---|
| Zonas arboladas | |
| Paisaje Urbano | X |
| Rivera de Ríos | |
| Mar | |
| Frente a la playa | |

Negativas:

| | |
|---|---|
| Asentamientos ilegales | |
| Plantas de desechos solidos | |
| Cementerios | |
| Basureros | |
| Quebradas | |
| Ninguno | X |

## 7. DESCRIPCIÓN DEL BIEN.

i. Características del terreno

| | |
|---|---|
| **PROPIEDAD PRIVADA:** | **Si** |
| **ESTADO:** | Bueno |
| **TOPOGRAFÍA:** | Plano |
| **FORMA:** | Rectangular |
| **UBICACIÓN:** | Medianero |

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
QUITO - ECUADOR

ESTADO DE TERRENO: Con 6 casas unificadas.

# 8. CUADRO DE ALÍCUOTAS SUN RISE

| PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL "SUN RISE" | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CUADRO DE ALÍCUOTAS. | | | | | | | |
| Numero de alicuota | Numero de predio | Uso/Denominación | Nivel m. | Área Construida | Área abierta | Alicuota Parcial | Alicuota total |
| 1 | 3711128 | DEPARTAMENTO 1 AREA SOCIAL | N±0.18 | 69,92 | | 3,9085 | 18,3043 |
| | | PATIO EXCLUSIVO DEP 1 | N±0.00 | | 76,09 | 4,2534 | |
| | | LAVADO DEP 1 | N±0.00 | | 4,46 | 0,2493 | |
| | | ESTACIONAMIENTO 1 DEP 1 | N±0.00 | | 12 | 0,6707 | |
| | | ESTACIONAMIENTO 2 DEP 1 | N±0.00 | | 12,37 | 0,6915 | |
| | | DEPARTAMENTO 1 AREA INTIMA | N±2.88 | 76,55 | | 4,2791 | |
| | | TERRAZA EXCLUSIVA DEP 1 | N±5.58 | | 67,98 | 3,8001 | |
| | | TAPA GRADA DEP 1 | N±5.58 | 8,08 | | 0,4517 | |
| 2 | 3711129 | DEPARTAMENTO 2 AREA SOCIAL | N±0.18 | 69,92 | | 3,9085 | 16,1824 |
| | | PATIO EXCLUSIVO DEP 2 | N±0.00 | | 37,4 | 2,0906 | |
| | | LAVADO DEP 2 | N±0.00 | | 4,46 | 0,2493 | |
| | | ESTACIONAMIENTO 3 DEP 2 | N±0.00 | | 12,36 | 0,6909 | |
| | | ESTACIONAMIENTO 4 DEP 2 | N±0.00 | | 12,74 | 0,7122 | |
| | | DEPARTAMENTO 2 AREA INTIMA | N±2.88 | 76,55 | | 4,2791 | |
| | | TERRAZA EXCLUSIVA DEP 2 | N±5.58 | | 67,98 | 3,8001 | |
| | | TAPA GRADA DEP 2 | N±5.58 | 8,08 | | 0,4517 | |
| 3 | 3711130 | DEPARTAMENTO 3 AREA SOCIAL | N±0.18 | 69,92 | | 3,9085 | 16,1824 |
| | | PATIO EXCLUSIVO DEP 3 | N±0.00 | | 37,4 | 2,0906 | |
| | | LAVADO DEP 3 | N±0.00 | | 4,46 | 0,2493 | |
| | | ESTACIONAMIENTO 5 DEP 3 | N±0.00 | | 12,36 | 0,6909 | |
| | | ESTACIONAMIENTO 6 DEP 3 | N±0.00 | | 12,74 | 0,7122 | |
| | | DEPARTAMENTO 3 AREA INTIMA | N±2.88 | 76,55 | | 4,2791 | |
| | | TERRAZA EXCLUSIVA DEP 3 | N±5.58 | | 67,98 | 3,8001 | |
| | | TAPA GRADA DEP 3 | N±5.58 | 8,08 | | 0,4517 | |
| 4 | 3711131 | DEPARTAMENTO 4 AREA SOCIAL | N±0.18 | 69,92 | | 3,9085 | 16,1824 |
| | | PATIO EXCLUSIVO DEP 4 | N±0.00 | | 37,4 | 2,0906 | |
| | | LAVADO DEP 4 | N±0.00 | | 4,46 | 0,2493 | |
| | | ESTACIONAMIENTO 7 DEP 4 | N±0.00 | | 12,36 | 0,6909 | |
| | | ESTACIONAMIENTO 8 DEP 4 | N±0.00 | | 12,74 | 0,7122 | |
| | | DEPARTAMENTO 4 AREA INTIMA | N±2.88 | 76,55 | | 4,2791 | |
| | | TERRAZA EXCLUSIVA DEP 4 | N±5.58 | | 67,98 | 3,8001 | |
| | | TAPA GRADA DEP 4 | N±5.58 | 8,08 | | 0,4517 | |
| 5 | 3711132 | DEPARTAMENTO 5 AREA SOCIAL | N±0.18 | 69,92 | | 3,9085 | 16,1824 |
| | | PATIO EXCLUSIVO DEP 5 | N±0.00 | | 37,4 | 2,0906 | |
| | | LAVADO DEP 5 | N±0.00 | | 4,46 | 0,2493 | |
| | | ESTACIONAMIENTO 9 DEP 5 | N±0.00 | | 12,36 | 0,6909 | |
| | | ESTACIONAMIENTO 10 DEP 5 | N±0.00 | | 12,74 | 0,7122 | |
| | | DEPARTAMENTO 5 AREA INTIMA | N±2.88 | 76,55 | | 4,2791 | |
| | | TERRAZA EXCLUSIVA DEP 5 | N±5.58 | | 67,98 | 3,8001 | |
| | | TAPA GRADA DEP 5 | N±5.58 | 8,08 | | 0,4517 | |
| 6 | 3711133 | DEPARTAMENTO 6 AREA SOCIAL | N±0.18 | 69,92 | | 3,9085 | 16,9661 |
| | | PATIO EXCLUSIVO DEP 6 | N±0.00 | | 52,15 | 2,9152 | |
| | | LAVADO DEP 6 | N±0.00 | | 4,46 | 0,2493 | |
| | | ESTACIONAMIENTO 11 DEP 6 | N±0.00 | | 12 | 0,6707 | |
| | | ESTACIONAMIENTO 12 DEP 6 | N±0.00 | | 12,37 | 0,6915 | |
| | | DEPARTAMENTO 6 AREA INTIMA | N±2.88 | 76,55 | | 4,2791 | |
| | | TERRAZA EXCLUSIVA DEP 6 | N±5.58 | | 67,98 | 3,8001 | |
| | | TAPA GRADA DEP 6 | N±5.58 | 8,08 | | 0,4517 | |
| | | | | 927,3 | 861,62 | 100 | 100 |
| TOTAL | | | | 1.788,92 | | | |

| PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL SUN RISE | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CUADRO DE LINDEROS | | | | | | | | | |
| Número | Descripción | Nivel | Alícuota Parcial | Norte | Sur | Este | Oeste | Arriba | Abajo |
| 1 | DEPARTAMENTO 1 AREA SOCIAL | N±0.18 | 3,9085 | 9,76 m CON LINDERO DEL DEPARTAMENTO 2 AREA SOCIAL | 9,76 m CON ESTACIONAMIENTO 1 Y 2 DEL DEPARTAMENTO 1 + PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1 | 7,35 CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1 | 7,35 CON CIRCULACION PEATONAL + PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1 | 69,92 m2 CON LOSA DEL DEPARTAMENTO 1 AREA PRIVADA | 69,92 m2 SUELO NATURAL |
| | PATIO EXCLUSIVO DEP 1 | N±0.00 | 4,2534 | 13,22 m CON DEPARTAMENTO 1 AREA SOCIAL+ LAVADO DEL DEPARTAMENTO 1 + LINDERO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 2 | 13,24 m CON AFECTACION | 12,87 m LOTE 15 B+ LAVADO DEL DEPARTAMENTO 1 | 13,55 m CON DEPARTAMENTO 1 AREA SOCIAL+ CIRCULACION PEATONAL | 76,09 m2 CIELO ABIERTO | 76,09 m2 SUELO NATURAL |
| | LAVADO DEP 1 | N±0.00 | 0,2493 | 2,15 m CON LAVADO DEL DEPARTAMENTO 2 | 2,15 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1 | 2,08 m CON LOTE 15 B | 2,08 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1 | 4,46 m2 CIELO ABIERTO | 4,46 m2 SUELO NATURAL |
| | ESTACIONAMIENTO 1 DEP 1 | N±0.00 | 0,6707 | 4,80 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1 | 4,80 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1 | 2,50 m CON ESTACIONAMIENTO 2 DEL DEPARTAMENTO 1 | 2,50 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1 | 12,00 m2 CIELO ABIERTO | 12,00 m2 SUELO NATURAL |
| | ESTACIONAMIENTO 2 DEP 1 | N±0.00 | 0,6915 | 4,95 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1 | 4,95 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1 | 2,50 m CON LOTE 15 B | 2,50 m CON ESTACIONAMIENTO 1 DEL DEPARTAMENTO 1 | 12,37 m2 CIELO ABIERTO | 12,37 m2 SUELO NATURAL |
| | DEPARTAMENTO 1 AREA INTIMA | N±2.88 | 4,2791 | 10,81 m CON LINDERO DEL DEPARTAMENTO 2 AREA INTIMA | 10,81 m SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1 | 7,35 m SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1 | 7,35 m SOBRE VACIO CIRCULACION PEATONAL | 76,55 m2 CON LOSA TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 1 | 76,55 m2 SOBRE LOSA DEL DEPARTAMENTO 1 AREA SOCIAL |
| | TERRAZA EXCLUSIVA DEP 1 | N±5.58 | 3,8001 | 10,51 m CON LINDERO TERRAZA EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 2 +TAPA GRADA DEL DEPARTAMENTO 1 | 10,51 m VACIO SOBRE PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1 | 7,35 m SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1 | 7,35 m SOBRE VACIO CIRCULACION PEATONAL+PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1 | 67,98 m2 CIELO ABIERTO | 67,98 m2 LOSA DEL DEPARTAMENTO 1 AREA INTIMA |
| | TAPA GRADA DEP 1 | N±5.58 | 0,4517 | 2,60 m CON LINDERO DEL TAPA GRADA DEPARTAMENTO 2 | 2,60 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 1 | 3,10 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 1 | 3,10 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 1 | 8,08 m2 CIELO ABIERTO | 8,08 m2 SOBRE LOSA DEL DEPARTAMENTO 1 AREA INTIMA |
| 2 | DEPARTAMENTO 2 AREA SOCIAL | N±0.18 | 3,9085 | 9,76 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 2 | 9,76 m CON LINDERO DEL DEPARTAMENTO 1 AREA SOCIAL | 7,35 CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 2 | 7,35 CON CIRCULACION PEATONAL + PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 2 | 69,92 m2 CON LOSA DEL DEPARTAMENTO 2 AREA PRIVADA | 69,92 m2 SUELO NATURAL |
| | PATIO EXCLUSIVO DEP 2 | N±0.00 | 2,0906 | 13,22 m CON LINDERO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 3 + ESTACIONAMIENTO 3 Y 4 DEL DEPARTAMENTO 2 | 13,22 m CON LAVADO DEL DEPARTAMENTO 2 + LINDERO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1 + DEPARTAMENTO 2 AREA SOCIAL | 10,35 m ESTACIONAMIENTO 4 DEL DEPARTAMENTO 2 + LOTE 15 B + LAVADO DEL DEPARTAMENTO 2 | 10,35 m CON DEPARTAMENTO 2 AREA SOCIAL + CIRCULACION PEATONAL | 37,4 m2 CIELO ABIERTO | 37,4 m2 SUELO NATURAL |
| | LAVADO DEP 2 | N±0.00 | 0,2493 | 2,15 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 2 | 2,15 m CON LINDERO LAVADO DEL DEPARTAMENTO 1 | 2,08 m CON LOTE 15 B | 2,08 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 2 | 4,46 m2 CIELO ABIERTO | 4,46 m2 SUELO NATURAL |
| | ESTACIONAMIENTO 3 DEP 2 | N±0.00 | 0,6909 | 4,80 m CON LINDERO ESTACIONAMIENTO 5 DEL DEPARTAMENTO 3 | 4,80 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 2 | 2,57 m CON ESTACIONAMIENTO 4 DEP 2 | 2,57 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 2 | 12,36 m2 CIELO ABIERTO | 12,36 m2 SUELO NATURAL |
| | ESTACIONAMIENTO 4 DEP 2 | N±0.00 | 0,7122 | 4,95 m CON LINDERO ESTACIONAMIENTO 6 DEL DEPARTAMENTO 3 | 4,95 m CON PATIO EXCLUSIVO DEP 2 | 2,57 m CON PROPIEDAD PRIVADA | 2,57 m CON ESTACIONAMIENTO 3 DEP 2 | 12,74 m2 CIELO ABIERTO | 12,74 m2 SUELO NATURAL |
| | DEPARTAMENTO 2 AREA INTIMA | N±2.88 | 4,2791 | 10,81 m SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEPARTAMENTO 2 | 10,81 m CON LINDERO DEL DEPARTAMENTO 1 AREA INTIMA | 7,35 m SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEPARTAMENTO 2 | 7,35 m SOBRE VACIO CIRCULACION PEATONAL | 76,55 m2 CON LOSA TERRAZA EXCLUSIVA DEPARTAMENTO 2 | 76,55 m2 SOBRE LOSA DEL DEPARTAMENTO 2 AREA SOCIAL |
| | TERRAZA EXCLUSIVA DEP 2 | N±5.58 | 3,8001 | 10,51 m SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEP 2 | 10,51 m CON LINDERO TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 1 + TAPA GRADA DEPARTAMENTO 2 | 7,35 m SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 2 | 7,35 m SOBRE VACIO CIRCULACION PEATONAL + PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 2 | 67,98 m2 CIELO ABIERTO | 67,98 m2 LOSA DEL DEPARTAMENTO 2 AREA INTIMA |
| | TAPA GRADA DEP 2 | N±5.58 | 0,4517 | 2,60 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 2 | 2,60 m CON LINDERO TAPA GRADA DEL DEPARTAMENTO 1 | 3,10 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 2 | 3,10 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 2 | 8,08 m2 CIELO ABIERTO | 8,08 m2 SOBRE LOSA DEL DEPARTAMENTO 2 AREA INTIMA |

ARQ. URB. LESLY MORENO MALLA PERITO AVALUADOR
0998454710 – 0983808429 /Arq.LeslyMoreno621@gmail.com

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
Dra. Ma. Augusta Peña Vásquez. NOTARIA

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | DEPARTAMENTO 3 AREA SOCIAL | N±0.18 | 3,9085 | 9,76 m CON LINDERO DEL DEPARTAMENTO 4 AREA SOCIAL | 9,76 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 3 | 7,35 CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 3 | 7,35 CON CIRCULACION PEATONAL + PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 3 | 68,92 m2 CON LOSA DEL DEPARTAMENTO 3 AREA PRIVADA | 68,92 m2 SUELO NATURAL |
| | PATIO EXCLUSIVO DEP 3 | N±0.00 | 2,0906 | 13,22 m CON DEPARTAMENTO 3 AREA SOCIAL + LAVADO DEPARTAMENTO 3 + LINDERO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 4 | 13,22 m CON LINDERO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 2+ ESTACIONAMIENTOS 5 Y 6 DEL DEPARTAMENTO 3 | 10,35 m CON LAVADO DEL DEPARTAMENTO 3 + LOTE 15 B + ESTACIONAMIENTOS 5 Y 6 DEL DEPARTAMENTO 3 | 10,35 m CON CIRCULACION PEATONAL + PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 3 | 37,4 m2 CIELO ABIERTO | 37,4 m2 SUELO NATURAL |
| | LAVADO DEP 3 | N±0.00 | 0,2493 | 2,15 m CON LINDERO LAVADO DEL DEPARTAMENTO 4 | 2,15 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 3 | 2,08 m CON LOTE 15 B | 2,08 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 3 | 4,46 m2 CIELO ABIERTO | 4,46 m2 SUELO NATURAL |
| | ESTACIONAMIENTO 5 DEP 3 | N±0.00 | 0,6909 | 4,80 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 3 | 4,80 m CON LINDERO ESTACIONAMIENTO 3 DEL DEPARTAMENTO 2 | 2,57 m CON ESTACIONAMIENTO 4 DEL DEPARTAMENTO 3 | 2,57 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 3 | 12,36 m2 CIELO ABIERTO | 12,36 m2 SUELO NATURAL |
| | ESTACIONAMIENTO 6 DEP 3 | N±0.00 | 0,7122 | 4,95 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 3 | 4,95 m CON LINDERO ESTACIONAMIENTO 4 DEL DEPARTAMENTO 2 | 2,57 m CON LOTE 15 B | 2,57 m CON ESTACIONAMIENTO 5 DEL DEPARTAMENTO 3 | 12,74 m2 CIELO ABIERTO | 12,74 m2 SUELO NATURAL |
| | DEPARTAMENTO 3 AREA INTIMA | N±2.88 | 4,2791 | 10,81 m CON DEPARTAMENTO 4 AREA INTIMA | 10,81 m SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 3 | 7,35 SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 3 | 7,35 m SOBRE VACIO CIRCULACION PEATONAL + PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 3 | 76,55 m2 CON LOSA TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 3 | 76,55 m2 SOBRE LOSA DEL DEPARTAMENTO 3 AREA SOCIAL |
| | TERRAZA EXCLUSIVA DEP 3 | N±5.58 | 3,8001 | 10,51 m CON LINDERO TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 4 + TAPA GRADA DEL DEPARTAMENTO 3 | 10,51 m VACIO SOBRE PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 3 | 7,35 SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 3 | 7,35 SOBRE VACIO CIRCULACION PEATONAL + PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 3 | 67,98 m2 CIELO ABIERTO | 67,98 m2 LOSA DEPARTAMENTO 3 AREA INTIMA |
| | TAPA GRADA DEP 3 | N±5.58 | 0,4517 | 2,60 m CON LINDERO TAPA GRADA DEL DEPARTAMENTO 4 | 2,80 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 3 | 3,10 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 3 | 3,10 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 3 | 8,08 m2 CIELO ABIERTO | 8,08 m2 SOBRE LOSA DEL DEPARTAMENTO 3 AREA INTIMA |
| 4 | DEPARTAMENTO 4 AREA SOCIAL | N±0.18 | 3,9085 | 9,76 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 4 | 9,76 m CON LINDERO DEL DEPARTAMENTO 3 AREA SOCIAL | 7,35 CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 4 | 7,35 CON CIRCULACION PEATONAL + PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 4 | 69,92 m2 CON LOSA DEL DEPARTAMENTO 4 AREA PRIVADA | 69,92 m2 SUELO NATURAL |
| | PATIO EXCLUSIVO DEP 4 | N±0.00 | 2,0906 | 13,22 m PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 4 + ESTACIONAMIENTO 7 Y 8 DEL DEPARTAMENTO 4 | 13,22 m CON LAVADO DEP 4 + LINDERO PATIO EXCLUSIVO DEP.3 + DEPARTAMENTO 4 AREA SOCIAL | 10,35 m CON ESTACIONAMIENTO 7 DEL DEPARTAMENTO 4 + LOTE 15 B + LAVADO DEL DEPARTAMENTO 4 | 10,35 m CON DEPARTAMENTO 4 AREA SOCIAL + CIRCULACION PEATONAL | 37,4 m2 CIELO ABIERTO | 37,4 m2 SUELO NATURAL |
| | LAVADO DEP 4 | N±0.00 | 0,2493 | 2,15 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 4 | 2,15 m CON LINDERO LAVADO DEL DEPARTAMENTO 3 | 2,08 m CON LOTE 15 B | 2,08 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 4 | 4,46 m2 CIELO ABIERTO | 4,46 m2 SUELO NATURAL |
| | ESTACIONAMIENTO 7 DEP 4 | N±0.00 | 0,6909 | 4,80 m CON LINDERO ESTACIONAMIENTO 9 DEL DEPARTAMENTO 5 | 4,80 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 4 | 2,57 m CON ESTACIONAMIENTO 8 DEL DEPARTAMENTO 4 | 2,57 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 4 | 12,36 m2 CIELO ABIERTO | 12,36 m2 SUELO NATURAL |
| | ESTACIONAMIENTO 8 DEP 4 | N±0.00 | 0,7122 | 4,95 m CON LINDERO ESTACIONAMIENTO 10 DEL DEPARTAMENTO 5 | 4,95 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 4 | 2,57 m CON LOTE 15 B | 2,57 m CON ESTACIONAMIENTO 7 DEL DEPARTAMENTO 4 | 12,74 m2 CIELO ABIERTO | 12,74 m2 SUELO NATURAL |
| | DEPARTAMENTO 4 AREA INTIMA | N±2.88 | 4,2791 | 10,81 SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 4 | 10,81 m CON DEPARTAMENTO 3 AREA INTIMA | 7,35 SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 4 | 7,35 m SOBRE VACIO CIRCULACION PEATONAL + PATID EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 4 | 76,55 m2 CON LOSA TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 4 | 76,55 m2 SOBRE LOSA DEL DEPARTAMENTO 4 AREA SOCIAL |
| | TERRAZA EXCLUSIVA DEP 4 | N±5.58 | 3,8001 | 10,51 m SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 4 | 10,51 m CON LINDERO TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 3 + TAPA GRADA DEL DEPARTAMENTO 4 | 7,35 SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 4 | 7,35 SOBRE VACIO CIRCULACION PEATONAL + PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 4 | 67,98 m2 CIELO ABIERTO | 67,98 m2 LOSA DEL DEPARTAMENTO 4 AREA INTIMA |
| | TAPA GRADA DEP 4 | N±5.58 | 0,4517 | 2,60 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 4 | 2,60 m CON LINDERO TAPA GRADA DEL DEPARTAMENTO 3 | 3,10 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 4 | 3,10 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 4 | 8,08 m2 CIELO ABIERTO | 8,08 m2 SOBRE LOSA DEL DEPARTAMENTO 4 AREA INTIMA |

NOTARIA SEXTA DEL CANTON QUITO
Ab. María Augusta Peña Vásquez

ARQ. URB. LESLY MORENO MAILA PERITO AVALUADOR
0998454710 – 0983808429 / arq.leslymoreno23@gmail.com

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | DEPARTAMENTO 5 AREA SOCIAL | N±0.18 | 3,9085 | 9,76 m CON LINDERO DEL DEPARTAMENTO 6 AREA SOCIAL | 9,76 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 5 | 7,35 CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 5 | 7,35 CON CIRCULACION PEATONAL + PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 5 | 69,92 m2 CON LOSA DEL DEPARTAMENTO 5 AREA PRIVADA | 69,92 m2 SUELO NATURAL |
| | PATIO EXCLUSIVO DEP 5 | N±0.00 | 2,0906 | 13,22 m CON DEPARTAMENTO 5 AREA SOCIAL + LAVADO DEPARTAMENTO 5 + LINDERO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 6 | 13,22 m CON LINDERO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 4 + ESTACIONAMIENTOS 9 Y 10 DEL DEPARTAMENTO 5 | 10,35 m CON LAVADO DEL DEPARTAMENTO 5 + LOTE 15 B + ESTACIONAMIENTOS 9 Y 10 DEL DEPARTAMENTO 5 | 10,35 m CON CIRCULACION PEATONAL + PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 5 | 37,4 m2 CIELO ABIERTO | 37,4 m2 SUELO NATURAL |
| | LAVADO DEP 5 | N±0.00 | 0,2493 | 2,15 m CON LINDERO LAVADO DEL DEPARTAMENTO 6 | 2,15 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 5 | 2,08 m CON LOTE 15 B | 2,08 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 5 | 4,46 m2 CIELO ABIERTO | 4,46 m2 SUELO NATURAL |
| | ESTACIONAMIENTO 9 DEP 5 | N±0.00 | 0,6909 | 4,80 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 5 | 4,80 m CON LINDERO ESTACIONAMIENTO 7 DEL DEPARTAMENTO 4 | 2,57 m CON ESTACIONAMIENTO 10 DEL DEPARTAMENTO 5 | 2,57 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 5 | 12,36 m2 CIELO ABIERTO | 12,36 m2 SUELO NATURAL |
| | ESTACIONAMIENTO 10 DEP 5 | N±0.00 | 0,7122 | 4,95 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 5 | 4,95 m CON LINDERO ESTACIONAMIENTO 8 DEL DEPARTAMENTO 4 | 2,57 m CON LOTE 15 B | 2,57 m CON ESTACIONAMIENTO 9 DEL DEPARTAMENTO 5 | 12,74 m2 CIELO ABIERTO | 12,74 m2 SUELO NATURAL |
| | DEPARTAMENTO 5 AREA INTIMA | N±2.88 | 4,2791 | 10,81 m CON LINDERO DEL DEPARTAMENTO 6 AREA INTIMA | 10,81 m SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 5 | 7,35 SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 5 | 7,35 m SOBRE VACIO CIRCULACION PEATONAL + PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 5 | 76,55 m2 CON LOSA TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 5 | 76,55 m2 SOBRE LOSA DEL DEPARTAMENTO 5 AREA SOCIAL |
| | TERRAZA EXCLUSIVA DEP 5 | N±5.58 | 3,8001 | 10,51 m CON LINDERO TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 6 + TAPA GRADA DEL DEPARTAMENTO 5 | 10,51 m VACIO SOBRE PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 5 | 7,35 SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 5 | 7,35 m SOBRE VACIO CIRCULACION PEATONAL + PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 5 | 67,98 m2 CIELO ABIERTO | 67,98 m2 SOBRE LOSA DEL DEPARTAMENTO 5 AREA INTIMA |
| | TAPA GRADA DEP 5 | N±5.58 | 0,4517 | 2,60 m CON LINDERO TAPA GRADA DEL DEPARTAMENTO 6 | 2,60 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 5 | 3,10 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 5 | 3,10 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 5 | 8,08 m2 CIELO ABIERTO | 8,08 m2 SOBRE LOSA DEL DEPARTAMENTO 5 AREA INTIMA |
| 6 | DEPARTAMENTO 6 AREA SOCIAL | N±0.18 | 3,9085 | 9,76 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 6 | 9,76 m CON LINDERO DEL DEPARTAMENTO 6 AREA SOCIAL | 7,35 CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 6 | 7,35 CON CIRCULACION PEATONAL + PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 6 | 69,92 m2 CON LOSA DEL DEPARTAMENTO 6 AREA PRIVADA | 69,92 m2 SUELO NATURAL |
| | PATIO EXCLUSIVO DEP 6 | N±0.00 | 2,9152 | 13,22 m CON LOTE 19 DEL SR RAFAEL TAPIA | 13,22 m CON LAVADO DEL DEPARTAMENTO 6 + LINDERO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 5 + DEPARTAMENTO 6 AREA SOCIAL | 11,06 m CON ESTACIONAMIENTO 11 Y 12 DEL DEPARTAMENTO 6 + LOTE 15 B + LAVADO DEL DEPARTAMENTO 6 | 11,75 m CON DEPARTAMENTO 6 AREA SOCIAL + CIRCULACION PEATONAL | 52,15 m2 CIELO ABIERTO | 52,15 m2 SUELO NATURAL |
| | LAVADO DEP 6 | N±0.00 | 0,2493 | 2,15 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 6 | 2,15 m CON LINDERO LAVADO DEL DEPARTAMENTO 6 | 2,08 m CON LOTE 15 B | 2,08 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 6 | 4,46 m2 CIELO ABIERTO | 4,46 m2 SUELO NATURAL |
| | ESTACIONAMIENTO 11 DEP 6 | N±0.00 | 0,6707 | 4,80 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 6 | 4,80 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 6 | 2,50 m CON ESTACIONAMIENTO 12 DEL DEPARTAMENTO 6 | 2,67 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 6 | 12,00 m2 CIELO ABIERTO | 12,00 m2 SUELO NATURAL |
| | ESTACIONAMIENTO 12 DEP 6 | N±0.00 | 0,6915 | 4,95 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 6 | 4,95 m CON PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 6 | 2,50 m CON LOTE 15 B | 2,50 m CON ESTACIONAMIENTO 11 DEL DEPARTAMENTO 6 | 12,37 m2 CIELO ABIERTO | 12,37 m2 SUELO NATURAL |
| | DEPARTAMENTO 6 AREA INTIMA | N±2.88 | 4,2791 | 10,81 m SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 6 | 10,81 m CON LINDERO DEL DEPARTAMENTO 5 AREA INTIMA | 7,35 SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 6 | 7,35 m SOBRE VACIO CIRCULACION PEATONAL + PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 6 | 76,55 m2 CON LOSA TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 6 | 76,55 m2 SOBRE LOSA DEL DEPARTAMENTO 6 AREA SOCIAL |
| | TERRAZA EXCLUSIVA DEP 6 | N±5.58 | 3,8001 | 10,51 m SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 6 | 10,51 m CON LINDERO TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 5 + TAPA GRADA DEL DEPARTAMENTO 6 | 7,35 SOBRE VACIO PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 6 | 7,35 m SOBRE VACIO CIRCULACION PEATONAL + PATIO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 6 | 67,98 m2 CIELO ABIERTO | 67,98 m2 LOSA DEL DEPARTAMENTO 6 AREA INTIMA |
| | TAPA GRADA DEP 6 | N±5.58 | 0,4517 | 2,60 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 6 | 2,60 m CON LINDERO DEL TAPA GRADA DEPARTAMENTO 5 | 3,10 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 6 | 3,10 m CON TERRAZA EXCLUSIVA DEL DEPARTAMENTO 6 | 8,08 m2 CIELO ABIERTO | 8,08 m2 SOBRE LOSA DEL DEPARTAMENTO 6 AREA INTIMA |

ARQ. URB. LESLY MORENO MAILA PERITO AVALUADOR
0998454710 – 0983808429 / arq.leslymoreno23@gmail.com

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
Dra. Fabiola Augusta Peña Vásquez, MSC.

Ab. María Augusta Peña Vásquez
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA



# 9. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN

| | |
|---|---|
| **CLASIFICACIÓN Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:** | Muy buena |
| **ESTADO DE CONSERVACIÓN:** | Muy buena |
| **MANTENIMIENTOS:** | Excelente |
| **CALIDAD DE PROYECTO:** | Bueno |

| | |
|---|---|
| **Edad aproximada de la construcción:** | 4 |
| **Año aprox. de construcción:** | 2021 |

**Porcentaje de obra en cada propiedad unificada**

| | |
|---|---|
| **DEPARTAMENTO 1:** | 87% |
| **DEPARTAMENTO 2:** | 85% |
| **DEPARTAMENTO 3:** | 100% |
| **DEPARTAMENTO 4:** | 100% |
| **DEPARTAMENTO 5:** | 100% |
| **DEPARTAMENTO 6:** | 100% |

# 10. MATERIALES

DEPARTAMENTO 1

| RUBROS | DESCRIPCIÓN | ESTADO | |
|---|---|---|---|
| Estructura: | Estructura metálica, columnas de hormigón, escaleras de estructura metálica. | Bueno | ✓ |
| Cimentación: | Hormigón armado | Bueno | ✓ |
| No. De Pisos: | 2 pisos y terraza | Bueno | ✓ |
| Piso en primera planta: | Porcelanato | Bueno | ✓ |
| Piso en 2da planta | - | - | - |
| Escaleras: | Tablones de madera | Bueno | ✓ |
| Cubierta: | Losa de hormigón | Bueno | ✓ |
| Tumbado: | Gypsum estucado y pintado | Bueno | ✓ |
| Acabados en paredes interiores | Enlucidas, estucadas y pintadas | Bueno | ✓ |
| Acabados en paredes exteriores | Estucado y pintado. | Bueno | ✓ |
| Fachadas | Estilo moderno, diseños volumétricos | Bueno | ✓ |
| Ventanas | Aluminio y vidrio, actuales | Bueno | ✓ |
| Puertas | - | - | - |
| Cerrajería | Nacional de lujo | Bueno | ✓ |
| Muebles de cocina | - | - | - |
| Mesón | - | - | - |
| Closets | - | - | - |
| Instalaciones sanitarias | Nacionales empotradas PVC | Bueno | ✓ |
| Paredes de baños | Cerámica color plomo | Bueno | ✓ |
| Agua potable | Calefón a gas, fría y caliente | Bueno | ✓ |
| Grifería | Nacional | Bueno | ✓ |
| **Instalaciones eléctricas** | Nacionales, empotradas 220 V subterránea y 110 V ductos | Bueno | ✓ |

Ana María Augusta Peña Vásquez MSc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Áreas de servicio** | Encementado | Bueno | ✓ |
| **Estacionamiento** | Encementado y césped | Bueno | ✓ |
| **Áreas Verdes** | Césped y paredes enlucidas y pintadas | Bueno | ✓ |
| **Mantenimiento** | Se evidencia un mantenimiento mensual de la propiedad | Bueno | ✓ |
| **Extracción de olores** | Conexión | Buen estado | ✓ |

DEPARTAMENTO 2

| **RUBROS** | **DESCRIPCIÓN** | **ESTADO** | |
|---|---|---|---|
| Estructura: | Estructura metálica, columnas de hormigón, escaleras de estructura metálica. | Bueno | ✓ |
| Cimentación: | Hormigón armado | Bueno | ✓ |
| No. De Pisos: | 2 pisos y terraza | Bueno | ✓ |
| Piso en primera planta: | - | - | - |
| Piso en 2da planta | - | - | - |
| Escaleras: | Tablones de madera | Bueno | ✓ |
| Cubierta: | Losa de hormigón | Bueno | ✓ |
| Tumbado: | Gypsum estucado y pintado | Bueno | ✓ |
| Acabados en paredes interiores | Enlucidas, estucadas y pintadas | Bueno | ✓ |
| Acabados en paredes exteriores | Estucado y pintado. | Bueno | ✓ |
| Fachadas | Estilo moderno, diseños volumétricos | Bueno | ✓ |
| Ventanas | Aluminio y vidrio, actuales | Bueno | ✓ |
| Puertas | - | - | - |
| Cerrajería | Nacional de lujo | Bueno | ✓ |
| Muebles de cocina | - | - | - |
| Mesón | - | - | - |
| Closets | Melamínico | Bueno | ✓ |
| Instalaciones sanitarias | - | - | - |
| Paredes de baños | - | - | - |
| Agua potable | Calefón a gas, fría y caliente | Bueno | ✓ |
| Grifería | Nacional | Bueno | ✓ |
| **Instalaciones eléctricas** | Nacionales, empotradas 220 V subterránea y 110 V ductos | Bueno | ✓ |
| **Mantenimiento** | Se evidencia un mantenimiento mensual de la propiedad | Bueno | ✓ |
| **Áreas de servicio** | Encementado | Bueno | ✓ |
| **Estacionamiento** | Encementado y césped | Bueno | ✓ |
| **Áreas Verdes** | Césped y paredes enlucidas y pintadas | Bueno | ✓ |
| **Extracción de olores** | Conexión | Buen estado | ✓ |

DEPARTAMENTO 3, 4, 5 Y 6.

| **RUBROS** | **DESCRIPCIÓN** | **ESTADO** | |
|---|---|---|---|
| Estructura: | Estructura metálica, columnas de hormigón, escaleras de estructura metálica. | Bueno | ✓ |
| Cimentación: | Hormigón armado | Bueno | ✓ |
| No. De Pisos: | 2 pisos y terraza | Bueno | ✓ |
| Piso en primera planta: | Porcelanato | Bueno | ✓ |
| Piso en 2da planta | Piso flotante | Bueno | ✓ |

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA TRIGÉSIMA QUITO - ECUADOR



| | | | |
|---|---|---|---|
| Escaleras: | Tablones de madera | Bueno | ✓ |
| Cubierta | Losa de hormigón | Bueno | ✓ |
| Tumbado: | Gypsum estucado y pintado | Bueno | ✓ |
| Acabados en paredes interiores | Enlucidas, estucadas y pintadas | Bueno | ✓ |
| Acabados en paredes exteriores | Estucado y pintado. | Bueno | ✓ |
| Fachadas | Estilo moderno, diseños volumétricos | Bueno | ✓ |
| Ventanas | Aluminio y vidrio, actuales | Bueno | ✓ |
| Puertas | Madera, aluminio y vidrio, tamboradas, hierro y tol. | Bueno | ✓ |
| Cerrajería | Nacional de lujo | Bueno | ✓ |
| Muebles de cocina | Altos y bajos melamínico, termolaminado y con bisagras push. | Bueno | ✓ |
| Mesón | Granito | Bueno | ✓ |
| Closets | Melaminico empotrados con bisagras push | Bueno | ✓ |
| Instalaciones sanitarias | Empotradas de línea nacional medio marca Edesa | Bueno | ✓ |
| Paredes de baños | Cerámica | Bueno | ✓ |
| Agua potable | Calefón a gas, fría y caliente | Bueno | ✓ |
| Grifería | Nacional | Bueno | ✓ |
| **Instalaciones eléctricas** | Nacionales, empotradas 220 V subterránea y 110 V ductos | Bueno | ✓ |
| **Mantenimiento** | Se evidencia un mantenimiento mensual de la propiedad | Bueno | ✓ |
| **Áreas de servicio** | Encementado | Bueno | ✓ |
| **Estacionamiento** | Encementado y césped | Bueno | ✓ |
| **Áreas Verdes** | Césped y paredes enlucidas y pintadas | Bueno | ✓ |
| **Extracción de olores** | Conexión | Buen estado | ✓ |

AREAS COMUNALES

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Vía interna** | **adoquinado** | **Bueno** | ✓ |
| **Puerta de ingreso** | Metálica | Bueno | ✓ |
| **Acera pública** | realizada | Bueno | ✓ |
| **Diseño paisajístico** | realizado | Bueno | ✓ |

## 11. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

### Valor de reposición a nuevo

Esta metodología se basa en el principio de que el valor de una propiedad está relacionado con el costo que tendría que construir una estructura similar en la actualidad, teniendo en cuenta la depreciación y la obsolescencia.

### Valor físico o valor real

El **valor físico** o valor real en bienes inmuebles es el valor que se asigna a una propiedad considerando su estado actual, incluyendo su desgaste, uso y deterioro. Este valor se obtiene a partir del valor de reposición a nuevo, pero ajustado por la depreciación física que ha sufrido el inmueble a lo largo del tiempo.

Lesly Daniela Moreno Maila
ARQUITECTA URBANISTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Mtsc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR TRIGÉSIMA SEXTA

En otras palabras, el valor físico refleja el costo de reposición o reconstrucción del inmueble menos las pérdidas de valor debido al paso del tiempo, el uso o el desgaste natural de sus componentes. Es una estimación más cercana al valor real del inmueble en su estado actual y se utiliza en avalúos para conocer su valor en el mercado teniendo en cuenta su condición física presente.

**Valor de oportunidad o de realización**

Es el valor que se estima que una propiedad podría alcanzar en una venta rápida o en situaciones en las que el vendedor necesita vender de manera urgente. Este valor suele estar por debajo del valor de mercado, ya que toma en cuenta factores como la necesidad de una venta acelerada, limitaciones en el tiempo, o condiciones económicas desfavorables.
**Factor utilizado: 8%**

**Factor de comercialización**

Este factor refleja condiciones externas que afectan la comercialización del bien, como la demanda del mercado, la ubicación, las condiciones económicas y el tiempo estimado de venta, entre otras. Su propósito es ajustar el valor técnico estimado, haciéndolo más representativo del precio que el inmueble podría alcanzar en una transacción real en el mercado inmobiliario.

## 12. GLOSARIO

*Características de la Propiedad Horizontal en Ecuador*

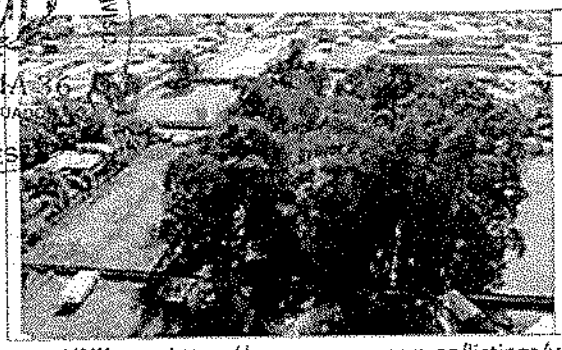
1. Independencia y copropiedad: Cada unidad (departamento, oficina, local) es un bien privado con escritura propia, pero los propietarios también tienen derechos y deberes sobre las áreas comunes (pasillos, ascensores, jardines, parqueaderos, etc.).
2. Reglamento Interno: Cada conjunto tiene un reglamento de propiedad horizontal que establece normas de convivencia y administración.
3. Administración: Se conforma una asamblea de copropietarios que elige un administrador o comité para gestionar los bienes y servicios comunes.
4. Obligaciones de los propietarios: Pago de alícuotas para el mantenimiento de áreas comunes, respeto al reglamento y participación en las decisiones de la comunidad.

## 13. APLICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

a. Referencias de mercado en terrenos.

| REFERENCIAS COMERCIALES DEL MERCADO | | |
|---|---|---|
| | **Precio de Venta:** | $393.000,00 |
| | **Dirección:** | A 2 cuadras de la Av. Chillo Jijón y Av. Panzaleo , Conocoto |
| | **Vendedor:** | Remax |

Ab. María Augusta Peña Vásquez
NOTARÍA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA



| | |
|---|---|
| **Contacto:** | Ver página |
| **Área lote:** | 5031 m2 |
| **Valor m2:** | $ 78,12 |

**LINK:** https://www.remax.com.ec/listings/vendo-terreno-idependiente-sector-conocoto?utm_source=chatgpt.com

**REFERENCIAS COMERCIALES DEL MERCADO**



| | |
|---|---|
| **Precio de Venta:** | $2.042.760,00 |
| **Dirección:** | Frente a la calle Chillo Jijón, Conocoto |
| **Vendedor:** | Metros asesores |
| **Contacto:** | Ver página |
| **Área lote:** | 14088 m2 |
| **Valor m2:** | $ 145 |

**LINK:** https://www.metroasesores.com/49/inmuebles/venta-terreno-conocoto-quito-p?utm_source=chatgpt.com

**REFERENCIAS COMERCIALES DEL MERCADO**



| | |
|---|---|
| **Precio de Venta:** | $225.000,00 |
| **Dirección:** | Conocoto |
| **Vendedor:** | Properati |
| **Contacto:** | Ver link |
| **Área de lote:** | 3000 m2 |
| **Valor m2:** | $ 75 |

**LINK:** https://www.properati.com.ec/detalle/14032-32-4643-5a45b1a64a97-192d8fd-8484-724d

**Observación:** Los precios por metro cuadrado en la zona oscilan entre $75 y $145, dependiendo de la ubicación del terreno, ya sea en las cercanías de la Av. Panzaleo o la Av. Chillo Jijón, ambas de gran importancia y relevancia. Estos valores también están influenciados por las características urbanísticas y otros factores específicos del área.

b. Cálculo de referencias de lotes de mercado

Lote: **1344,55 m2**

| Lote | Precio | Area m2 | Precio unitario | Factores de homologación | | | | | | Factores de homologación | Valor Unitario |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Tamaño | Forma | Ubicación | Topografía | Servicios | Infraestructura | Negociación | Resultante |
| 1 | $ 393.000,00 | 5031 | $ 78,12 | 1 | 1,1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1,00 | $ 85,93 |
| 2 | $ 2.042.760,00 | 14088 | $ 145,00 | 1,11 | 1,1 | 1 | 1,1 | 1 | 1 | 1,00 | $ 194,75 |
| 3 | $ 225.000,00 | 3000 | $ 75,00 | 1 | 1,1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1,00 | $ 82,50 |
| | | Sumatoria | $ 298,12 | | | | | | | | $ 363,18 |
| | | Promedio | $ 99,37 | | | | | | | | $ 121,06 |

## VALOR DEL TERRENO:

| | |
|---|---|
| ÁREA | 1344,55 m2 |
| VALOR POR m2 | $121,06 |
| VALOR TOTAL | $162.771,22 |
| ALÍCUOTA | 100% |

c. cálculo de las construcciones

Para calcular el valor de las construcciones existentes, se empleó la metodología FITI-CONVINI, la cual permite determinar el valor de la construcción en función de su antigüedad y estado de mantenimiento.

### Departamento 1

| CONSTRUCCIONES | CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL | CONSTRUCCIÓN ADICIONAL ABIERTA m2 | % AVANCE DE OBRA | VALOR REPOSICIÓN | DEPRECIACIÓN 4 AÑOS | ALÍCUOTA TOTAL% | VALOR TOTAL REPOSICIÓN A NUEVO | VALOR COMERCIAL | VALOR TOTAL REALIZACIÓN 8% TERRENO Y CONSTRUCCIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TAPA GRADA DEP 1 | 8,08 | | 87% | $ 478,00 | 2,63 | 18,3043 | $ 3.360,15 | $ 3.271,78 | $ 3.010,03 |
| DEPARTAMENTO 1 AREA INTIMA | 76,55 | | 87% | $ 628,25 | 2,63 | | $ 41.840,51 | $ 40.740,10 | $ 37.480,89 |
| DEPARTAMENTO 1 AREA SOCIAL | 69,92 | | 87% | $ 628,25 | 2,63 | | $ 38.216,70 | $ 37.211,60 | $ 34.234,67 |
| PATIO EXCLUSIVO DEP 1 | | 76,09 | 87% | $ 12,50 | 2,63 | | $ 827,48 | $ 805,72 | $ 741,26 |
| LAVADO DEP 1 | | 4,46 | 87% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 252,21 | $ 245,58 | $ 225,93 |
| ESTACIONAMIENTO 1 DEP 1 | | 12 | 87% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 438,48 | $ 426,95 | $ 392,79 |
| ESTACIONAMIENTO 2 DEP 1 | | 12,37 | 87% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 452,00 | $ 440,11 | $ 404,90 |
| TERRAZA EXCLUSIVA DEP 1 | | 67,98 | 87% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 3.844,27 | $ 3.743,16 | $ 3.443,71 |
| TOTAL DEPARTAMENTO 1 | 154,55 | 172,9 | | | | $ 29.794,13 | $ 119.025,93 | $ 116.679,13 | $ 107.344,80 |

### Departamento 2

| CONSTRUCCIONES | CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL | CONSTRUCCIÓN ADICIONAL ABIERTA m2 | % AVANCE DE OBRA | VALOR REPOSICIÓN | DEPRECIACIÓN 4 AÑOS | ALÍCUOTA TOTAL% | VALOR TOTAL REPOSICIÓN A NUEVO | VALOR COMERCIAL | VALOR TOTAL REALIZACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DEPARTAMENTO 2 AREA SOCIAL | 69,92 | | 85% | $ 628,25 | 2,63 | 16,1824 | $ 37.338,15 | $ 36.356,16 | $ 33.447,67 |
| DEPARTAMENTO 2 AREA INTIMA | 76,55 | | 85% | $ 628,25 | 2,63 | | $ 40.878,66 | $ 39.803,55 | $ 36.619,26 |
| TAPA GRADA DEP 2 | 8,08 | | 85% | $ 478,00 | 2,63 | | $ 3.282,90 | $ 3.196,56 | $ 2.940,84 |
| PATIO EXCLUSIVO DEP 2 | | 37,4 | 85% | $ 12,50 | 2,63 | | $ 397,38 | $ 386,92 | $ 355,97 |
| LAVADO DEP 2 | | 4,46 | 85% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 246,42 | $ 239,93 | $ 220,74 |
| ESTACIONAMIENTO 3 DEP 2 | | 12,36 | 85% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 441,25 | $ 429,65 | $ 395,28 |
| ESTACIONAMIENTO 4 DEP 2 | | 12,74 | 85% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 454,82 | $ 442,86 | $ 407,43 |
| TERRAZA EXCLUSIVA DEP 2 | | 67,98 | 85% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 3.755,90 | $ 3.657,11 | $ 3.364,55 |
| TOTAL DEPARTAMENTO 2 | 154,55 | 134,94 | | | | $ 26.340,29 | $ 113.135,76 | $ 110.853,04 | $ 101.984,80 |

### Departamento 3

| CONSTRUCCIONES | CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL | CONSTRUCCIÓN ADICIONAL ABIERTA m2 | % AVANCE DE OBRA | VALOR REPOSICIÓN | DEPRECIACIÓN 4 AÑOS | ALÍCUOTA TOTAL% | VALOR TOTAL REPOSICIÓN A NUEVO | VALOR COMERCIAL | VALOR TOTAL REALIZACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DEPARTAMENTO 3 AREA SOCIAL | 69,92 | | 100% | $ 628,25 | 2,63 | 16,1824 | $ 43.927,24 | $ 42.771,95 | $ 39.350,20 |
| DEPARTAMENTO 3 AREA INTIMA | 76,55 | | 100% | $ 628,25 | 2,63 | | $ 48.092,54 | $ 46.827,70 | $ 43.081,49 |
| TAPA GRADA DEP 3 | 8,08 | | 100% | $ 478,00 | 2,63 | | $ 3.862,24 | $ 3.760,66 | $ 3.459,81 |
| PATIO EXCLUSIVO DEP 3 | | 37,4 | 100% | $ 12,50 | 2,63 | | $ 467,50 | $ 455,20 | $ 418,79 |
| LAVADO DEP 3 | | 4,46 | 100% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 289,90 | $ 282,28 | $ 259,69 |
| ESTACIONAMIENTO 5 DEP 3 | | 12,36 | 100% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 519,12 | $ 505,47 | $ 465,03 |
| ESTACIONAMIENTO 6 DEP 3 | | 12,74 | 100% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 535,08 | $ 521,01 | $ 479,33 |
| TERRAZA EXCLUSIVA DEP 3 | | 67,98 | 100% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 4.418,70 | $ 4.302,49 | $ 3.958,29 |
| TOTAL DEPARTAMENTO 3 | 154,55 | 134,94 | | | | $ 26.340,29 | $ 128.452,61 | $ 125.767,05 | $ 115.705,69 |

### Departamento 4

Ab. María Augusta Peña Vásquez. Msc.
NOTARÍA 36
QUITO
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA



| CONSTRUCCIONES | CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL | CONSTRUCCIÓN ADICIONAL ABIERTA m2 | % AVANCE DE OBRA | VALOR REPOSICIÓN | DEPRECIACIÓN 4 AÑOS | ALÍCUOTA TOTAL% | VALOR TOTAL REPOSICIÓN A NUEVO | VALOR COMERCIAL | VALOR TOTAL REALIZACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DEPARTAMENTO 4 AREA SOCIAL | 69,92 | | 100% | $ 628,25 | 2,63 | | $ 43.927,24 | $ 42.771,95 | $ 39.350,20 |
| DEPARTAMENTO 4 AREA INTIMA | 76,55 | | 100% | $ 628,25 | 2,63 | | $ 48.092,54 | $ 46.827,70 | $ 43.081,49 |
| TAPA GRADA DEP 4 | 8,08 | | 100% | $ 478,00 | 2,63 | | $ 3.862,24 | $ 3.760,66 | $ 3.459,81 |
| PATIO EXCLUSIVO DEP 4 | | 37,4 | 100% | $ 12,50 | 2,63 | 16,1824 | $ 467,50 | $ 455,20 | $ 418,79 |
| LAVADO DEP 4 | | 4,46 | 100% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 289,90 | $ 282,28 | $ 259,69 |
| ESTACIONAMIENTO 7 DEP 4 | | 12,36 | 100% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 519,12 | $ 505,47 | $ 465,03 |
| ESTACIONAMIENTO 8 DEP 4 | | 12,74 | 100% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 535,08 | $ 521,01 | $ 479,33 |
| TERRAZA EXCLUSIVA DEP 4 | | 67,98 | 100% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 4.418,70 | $ 4.302,49 | $ 3.958,29 |
| TOTAL DEPARTAMENTO 4 | 154,55 | 134,94 | | | | $ 26.340,29 | $ 128.452,61 | $ 125.767,05 | $ 115.705,69 |

## Departamento 5

| CONSTRUCCIONES | CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL | CONSTRUCCIÓN ADICIONAL ABIERTA m2 | % AVANCE DE OBRA | VALOR REPOSICIÓN | DEPRECIACIÓN 4 AÑOS | ALÍCUOTA TOTAL% | VALOR TOTAL REPOSICIÓN A NUEVO | VALOR COMERCIAL | VALOR TOTAL REALIZACIÓN OPORTUNIDAD |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DEPARTAMENTO 5 AREA SOCIAL | 69,92 | | 100% | $ 628,25 | 2,63 | | $ 43.927,24 | $ 42.771,95 | $ 39.350,20 |
| DEPARTAMENTO 5 AREA INTIMA | 76,55 | | 100% | $ 628,25 | 2,63 | | $ 48.092,54 | $ 46.827,70 | $ 43.081,49 |
| TAPA GRADA DEP 5 | 8,08 | | 100% | $ 478,00 | 2,63 | | $ 3.862,24 | $ 3.760,66 | $ 3.459,81 |
| PATIO EXCLUSIVO DEP 5 | | 37,4 | 100% | $ 12,50 | 2,63 | 16,1824 | $ 467,50 | $ 455,20 | $ 418,79 |
| LAVADO DEP 5 | | 4,46 | 100% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 289,90 | $ 282,28 | $ 259,69 |
| ESTACIONAMIENTO 9 DEP 5 | | 12,36 | 100% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 519,12 | $ 505,47 | $ 465,03 |
| ESTACIONAMIENTO 10 DEP 5 | | 12,74 | 100% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 535,08 | $ 521,01 | $ 479,33 |
| TERRAZA EXCLUSIVA DEP 5 | | 67,98 | 100% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 4.418,70 | $ 4.302,49 | $ 3.958,29 |
| TOTAL DEPARTAMENTO 5 | 154,55 | 134,94 | | | | $ 26.340,29 | $ 128.452,61 | $ 125.767,05 | $ 115.705,69 |

## Departamento 6

| CONSTRUCCIONES | CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL | CONSTRUCCIÓN ADICIONAL ABIERTA m2 | % AVANCE DE OBRA | VALOR REPOSICIÓN | DEPRECIACIÓN 4 AÑOS | ALÍCUOTA TOTAL% | VALOR TOTAL REPOSICIÓN A NUEVO | VALOR COMERCIAL | VALOR TOTAL REALIZACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DEPARTAMENTO 6 AREA SOCIAL | 69,92 | | 100% | $ 628,25 | 2,63 | | $ 43.927,24 | $ 42.771,95 | $ 39.350,20 |
| DEPARTAMENTO 6 AREA INTIMA | 76,55 | | 100% | $ 628,25 | 2,63 | | $ 48.092,54 | $ 46.827,70 | $ 43.081,49 |
| TAPA GRADA DEP 6 | 8,08 | | 100% | $ 478,00 | 2,63 | | $ 3.862,24 | $ 3.760,66 | $ 3.459,81 |
| PATIO EXCLUSIVO DEP 6 | | 52,15 | 100% | $ 12,50 | 2,63 | 15,9661 | $ 651,88 | $ 634,73 | $ 583,95 |
| LAVADO DEP 6 | | 4,46 | 100% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 289,90 | $ 282,28 | $ 259,69 |
| ESTACIONAMIENTO 11 DEP 6 | | 12 | 100% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 504,00 | $ 490,74 | $ 451,49 |
| ESTACIONAMIENTO 12 DEP 6 | | 12,37 | 100% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 519,54 | $ 505,88 | $ 465,41 |
| TERRAZA EXCLUSIVA DEP 6 | | 67,98 | 100% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 4.418,70 | $ 4.302,49 | $ 3.958,29 |
| TOTAL DEPARTAMENTO 6 | 154,55 | 148,96 | | | | $ 27.615,93 | $ 129.881,96 | $ 127.192,36 | $ 117.016,97 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VALOR TOTAL DEL CONJUNTO SUN RISE | 927,30 | 861,62 | | | | 100 | $ 747.401,47 | $ 732.025,69 | $ 673.463,64 |

## Valor de proyecto terminado al 100%:

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VALOR TOTAL DEL CONJUNTO SUN RISE | 927,30 | 861,62 | | | | 100 | $ 776.051,80 | $ 759.922,52 | $ 699.128,72 |

# 14. RESUMEN AVALÚO DEL PROYECTO SUN RISE

| VALOR REPOSICIÓN A NUEVO MÁS TERRENO |
|---|
| $747.401,47 |
| SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS UNO CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS. |

| VALOR RAZONABLE O COMERCIAL MÁS TERRENO |
|---|
| $732.025,69 |
| SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL VEINTICINCO CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS. |

| VALOR DE OPORTUNIDAD 8% MÁS TERRENO |
|---|
| $673.463,64 |
| SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS. |

ARQ. URB. LESLY MORENO MAILA PERITO AVALUADOR
0998454710 – 0983808429 / arq.leslymoreno23@gmail.com

Lesly Daniela Moreno Maila
ARQUITECTA URBANISTA
Página 19 de 35
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR

# 15. RESUMEN TABLA DE CALCULOS

| CONSTRUCCIONES | CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL | CONSTRUCCIÓN ADICIONAL ABIERTA m2 | % AVANCE DE OBRA | VALOR REPOSICIÓN | DEPRECIACIÓN 4 AÑOS | ALÍCUOTA TOTAL% | VALOR TOTAL REPOSICIÓN A NUEVO | VALOR COMERCIAL | VALOR TOTAL REALIZACIÓN TERRENO Y CONSTRUCCIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TAPA GRADA DEP 1 | 8,08 | | 87% | $ 478,00 | 2,63 | 18,3043 | $ 3.360,15 | $ 3.271,78 | $ 3.010,03 |
| DEPARTAMENTO 1 AREA INTIMA | 76,55 | | 87% | $ 628,25 | 2,63 | | $ 41.840,51 | $ 40.740,10 | $ 37.480,89 |
| DEPARTAMENTO 1 AREA SOCIAL | 69,92 | | 87% | $ 628,25 | 2,63 | | $ 38.216,70 | $ 37.211,60 | $ 34.234,67 |
| PATIO EXCLUSIVO DEP 1 | | 76,03 | 87% | $ 12,50 | 2,63 | | $ 827,48 | $ 805,72 | $ 741,26 |
| LAVADO DEP 1 | | 4,46 | 87% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 252,21 | $ 245,58 | $ 225,93 |
| ESTACIONAMIENTO 1 DEP 1 | | 12 | 87% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 438,48 | $ 426,95 | $ 392,79 |
| ESTACIONAMIENTO 2 DEP 1 | | 12,37 | 87% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 452,00 | $ 440,11 | $ 404,90 |
| TERRAZA EXCLUSIVA DEP 1 | | 67,98 | 87% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 3.864,77 | $ 3.743,16 | $ 3.443,71 |
| TOTAL DEPARTAMENTO 1 | 154,55 | 172,9 | | | | $ 29.794,13 | $ 119.025,93 | $ 116.679,13 | $ 107.344,80 |
| CONSTRUCCIONES | CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL | CONSTRUCCIÓN ADICIONAL ABIERTA m2 | % AVANCE DE OBRA | VALOR REPOSICIÓN | DEPRECIACIÓN 4 AÑOS | ALÍCUOTA TOTAL% | VALOR TOTAL REPOSICIÓN A NUEVO | VALOR COMERCIAL | VALOR TOTAL REALIZACIÓN |
| DEPARTAMENTO 2 AREA SOCIAL | 69,92 | | 85% | $ 628,25 | 2,63 | 16,1824 | $ 37.338,15 | $ 36.356,16 | $ 33.447,67 |
| DEPARTAMENTO 2 AREA INTIMA | 76,55 | | 85% | $ 628,25 | 2,63 | | $ 40.878,66 | $ 39.803,55 | $ 36.619,26 |
| TAPA GRADA DEP 2 | 8,08 | | 85% | $ 478,00 | 2,63 | | $ 3.282,90 | $ 3.196,56 | $ 2.940,84 |
| PATIO EXCLUSIVO DEP 2 | | 37,4 | 85% | $ 12,50 | 2,63 | | $ 397,38 | $ 386,92 | $ 355,97 |
| LAVADO DEP 2 | | 4,46 | 85% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 246,42 | $ 239,93 | $ 220,74 |
| ESTACIONAMIENTO 3 DEP 2 | | 12,36 | 85% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 441,25 | $ 429,65 | $ 395,28 |
| ESTACIONAMIENTO 4 DEP 2 | | 12,74 | 85% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 454,82 | $ 442,86 | $ 407,43 |
| TERRAZA EXCLUSIVA DEP 2 | | 67,98 | 85% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 3.755,90 | $ 3.657,11 | $ 3.364,55 |
| TOTAL DEPARTAMENTO 2 | 154,55 | 134,94 | | | | $ 26.340,29 | $ 113.135,76 | $ 110.853,04 | $ 101.984,80 |
| CONSTRUCCIONES | CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL | CONSTRUCCIÓN ADICIONAL ABIERTA m2 | % AVANCE DE OBRA | VALOR REPOSICIÓN | DEPRECIACIÓN 4 AÑOS | ALÍCUOTA TOTAL% | VALOR TOTAL REPOSICIÓN A NUEVO | VALOR COMERCIAL | VALOR TOTAL REALIZACIÓN |
| DEPARTAMENTO 3 AREA SOCIAL | 69,92 | | 100% | $ 628,25 | 2,63 | 16,1824 | $ 43.927,24 | $ 42.771,95 | $ 39.350,20 |
| DEPARTAMENTO 3 AREA INTIMA | 76,55 | | 100% | $ 628,25 | 2,63 | | $ 48.092,54 | $ 46.827,70 | $ 43.081,49 |
| TAPA GRADA DEP 3 | 8,08 | | 100% | $ 478,00 | 2,63 | | $ 3.862,24 | $ 3.760,66 | $ 3.459,81 |
| PATIO EXCLUSIVO DEP 3 | | 37,4 | 100% | $ 12,50 | 2,63 | | $ 467,50 | $ 455,20 | $ 418,79 |
| LAVADO DEP 3 | | 4,46 | 100% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 289,90 | $ 282,28 | $ 259,69 |
| ESTACIONAMIENTO 5 DEP 3 | | 12,36 | 100% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 519,12 | $ 505,47 | $ 465,03 |
| ESTACIONAMIENTO 6 DEP 3 | | 12,74 | 100% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 535,08 | $ 521,01 | $ 479,33 |
| TERRAZA EXCLUSIVA DEP 3 | | 67,98 | 100% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 4.418,70 | $ 4.302,49 | $ 3.958,29 |
| TOTAL DEPARTAMENTO 3 | 154,55 | 134,94 | | | | $ 26.340,29 | $ 128.452,61 | $ 125.767,05 | $ 115.705,69 |
| CONSTRUCCIONES | CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL | CONSTRUCCIÓN ADICIONAL ABIERTA m2 | % AVANCE DE OBRA | VALOR REPOSICIÓN | DEPRECIACIÓN 4 AÑOS | ALÍCUOTA TOTAL% | VALOR TOTAL REPOSICIÓN A NUEVO | VALOR COMERCIAL | VALOR TOTAL REALIZACIÓN |
| DEPARTAMENTO 4 AREA SOCIAL | 69,92 | | 100% | $ 628,25 | 2,63 | 16,1824 | $ 43.927,24 | $ 42.771,95 | $ 39.350,20 |
| DEPARTAMENTO 4 AREA INTIMA | 76,55 | | 100% | $ 628,25 | 2,63 | | $ 48.092,54 | $ 46.827,70 | $ 43.081,49 |
| TAPA GRADA DEP 4 | 8,08 | | 100% | $ 478,00 | 2,63 | | $ 3.862,24 | $ 3.760,66 | $ 3.459,81 |
| PATIO EXCLUSIVO DEP 4 | | 37,4 | 100% | $ 12,50 | 2,63 | | $ 467,50 | $ 455,20 | $ 418,79 |
| LAVADO DEP 4 | | 4,46 | 100% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 289,90 | $ 282,28 | $ 259,69 |
| ESTACIONAMIENTO 7 DEP 4 | | 12,36 | 100% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 519,12 | $ 505,47 | $ 465,03 |
| ESTACIONAMIENTO 8 DEP 4 | | 12,74 | 100% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 535,08 | $ 521,01 | $ 479,33 |
| TERRAZA EXCLUSIVA DEP 4 | | 67,98 | 100% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 4.418,70 | $ 4.302,49 | $ 3.958,29 |
| TOTAL DEPARTAMENTO 4 | 154,55 | 134,94 | | | | $ 26.340,29 | $ 128.452,61 | $ 125.767,05 | $ 115.705,69 |
| CONSTRUCCIONES | CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL | CONSTRUCCIÓN ADICIONAL ABIERTA m2 | % AVANCE DE OBRA | VALOR REPOSICIÓN | DEPRECIACIÓN 4 AÑOS | ALÍCUOTA TOTAL% | VALOR TOTAL REPOSICIÓN A NUEVO | VALOR COMERCIAL | VALOR TOTAL REALIZACIÓN OPORTUNIDAD |
| DEPARTAMENTO 5 AREA SOCIAL | 69,92 | | 100% | $ 628,25 | 2,63 | 16,1824 | $ 43.927,24 | $ 42.771,95 | $ 39.350,20 |
| DEPARTAMENTO 5 AREA INTIMA | 76,55 | | 100% | $ 628,25 | 2,63 | | $ 48.092,54 | $ 46.827,70 | $ 43.081,49 |
| TAPA GRADA DEP 5 | 8,08 | | 100% | $ 478,00 | 2,63 | | $ 3.862,24 | $ 3.760,66 | $ 3.459,81 |
| PATIO EXCLUSIVO DEP 5 | | 37,4 | 100% | $ 12,50 | 2,63 | | $ 467,50 | $ 455,20 | $ 418,79 |
| LAVADO DEP 5 | | 4,46 | 100% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 289,90 | $ 282,28 | $ 259,69 |
| ESTACIONAMIENTO 9 DEP 5 | | 12,36 | 100% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 519,12 | $ 505,47 | $ 465,03 |
| ESTACIONAMIENTO 10 DEP 5 | | 12,74 | 100% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 535,08 | $ 521,01 | $ 479,33 |
| TERRAZA EXCLUSIVA DEP 5 | | 67,98 | 100% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 4.418,70 | $ 4.302,49 | $ 3.958,29 |
| TOTAL DEPARTAMENTO 5 | 154,55 | 134,94 | | | | $ 26.340,29 | $ 128.452,61 | $ 125.767,05 | $ 115.705,69 |
| CONSTRUCCIONES | CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL | CONSTRUCCIÓN ADICIONAL ABIERTA m2 | % AVANCE DE OBRA | VALOR REPOSICIÓN | DEPRECIACIÓN 4 AÑOS | ALÍCUOTA TOTAL% | VALOR TOTAL REPOSICIÓN A NUEVO | VALOR COMERCIAL | VALOR TOTAL REALIZACIÓN |
| DEPARTAMENTO 6 AREA SOCIAL | 69,92 | | 100% | $ 628,25 | 2,63 | 16,9661 | $ 43.927,24 | $ 42.771,95 | $ 39.350,20 |
| DEPARTAMENTO 6 AREA INTIMA | 76,55 | | 100% | $ 628,25 | 2,63 | | $ 48.092,54 | $ 46.827,70 | $ 43.081,49 |
| TAPA GRADA DEP 6 | 8,08 | | 100% | $ 478,00 | 2,63 | | $ 3.862,24 | $ 3.760,66 | $ 3.459,81 |
| PATIO EXCLUSIVO DEP 6 | | 52,15 | 100% | $ 12,50 | 2,63 | | $ 651,88 | $ 634,73 | $ 583,95 |
| LAVADO DEP 6 | | 4,46 | 100% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 289,90 | $ 282,28 | $ 259,69 |
| ESTACIONAMIENTO 11 DEP 6 | | 12 | 100% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 504,00 | $ 490,74 | $ 451,49 |
| ESTACIONAMIENTO 12 DEP 6 | | 12,37 | 100% | $ 42,00 | 2,63 | | $ 519,54 | $ 505,88 | $ 465,41 |
| TERRAZA EXCLUSIVA DEP 6 | | 67,98 | 100% | $ 65,00 | 2,63 | | $ 4.418,70 | $ 4.302,49 | $ 3.958,29 |
| TOTAL DEPARTAMENTO 6 | 154,55 | 148,96 | | | | $ 27.615,03 | $ 129.881,96 | $ 127.192,36 | $ 117.016,97 |
| VALOR TOTAL DEL CONJUNTO SUN RISE | 927,30 | 861,62 | | | | 100 | $ 747.401,47 | $ 732.025,69 | $ 673.463,64 |

ARQ. URB. LESLY MORENO MAILA PERITO AVALUADOR
0998454710 – 0983808429 / arq.leslymoreno23@gmail.com

Ab. María Augusta Peña Vásquez Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

## 16. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

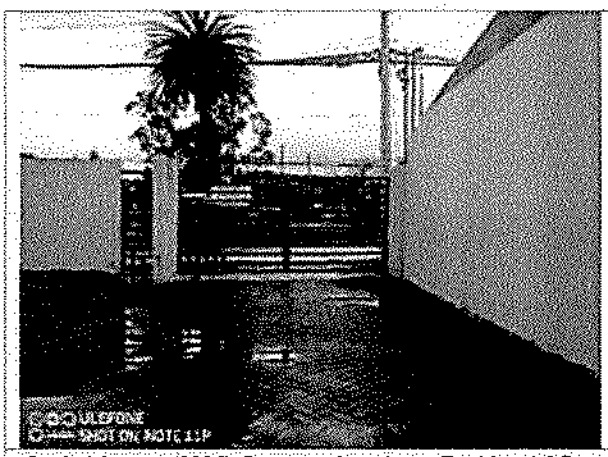
Yo, Lesly Daniela Moreno Maila, de profesión Arquitecta Urbanista, con cédula de identidad **1726163999**, número de resolución SB-DTL-2023-2118 debidamente calificada por la Superintendencia de Bancos del Ecuador y aprobada por el directorio de la Corporación Financiera Nacional B.P, actuando en calidad de perito avaluador y en ejercicio de mis propios derechos, declaro bajo juramento y con pleno conocimiento de las implicaciones legales del perjurio, que el peritaje realizado sobre el bien inmueble ubicado en el sector San Francisco, de la parroquia Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha, es fiel y veraz. Asumo total responsabilidad civil y penal por la información contenida en dicho informe.

**Atentamente,**

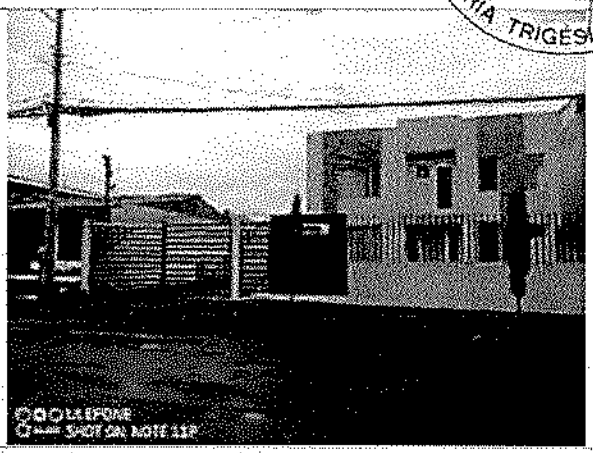
**ARQ. URB. LESLY MORENO MAILA**
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
CEDULA DE CIUDADANIA: 1726163999
REGISTRO SUPERINTENDENCIA: PVQ-2023-02440

**SRA. PATRICIA VIOLETA MANTILLA**
DEPOSITARIA JUDICIAL

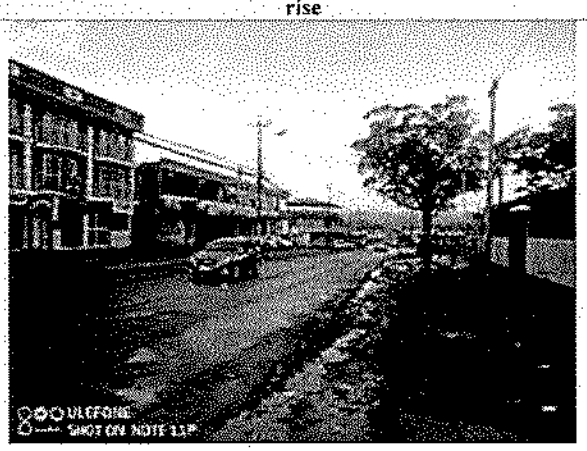
## ANEXOS FOTOGRÁFICOS



Lesly Moreno. (2025). **Ingreso al conjunto Residencial Sun rise**



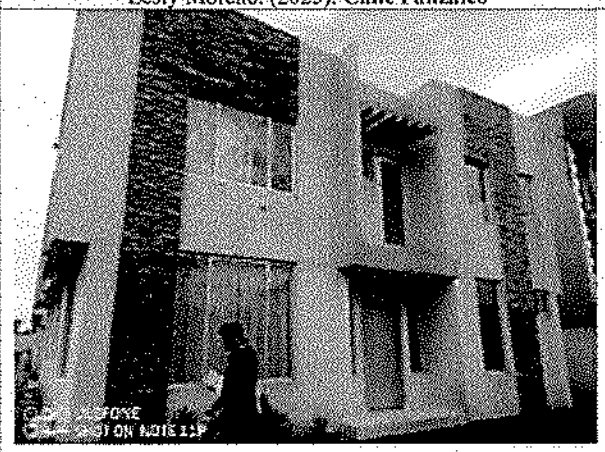
Lesly Moreno. (2025). **Fachada principal.**



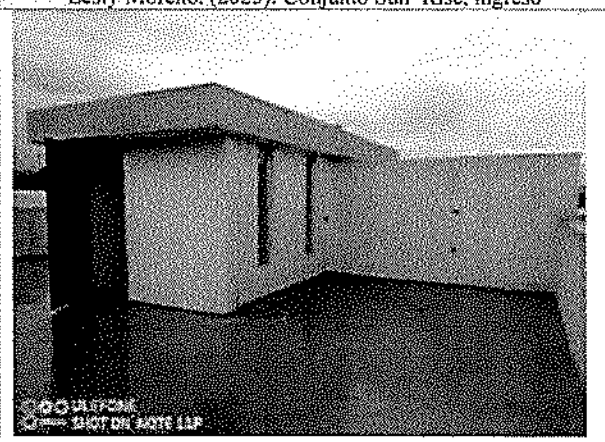
Lesly Moreno. (2025). **Calle Panzaleo**



Lesly Moreno. (2025). Conjunto Sun Rise, ingreso



Lesly Moreno. (2025). **Departamento 1**



Lesly Moreno. (2025). **Departamento 1, terraza**

Ab. María Augusta Peña Vásquez
NOTARÍA 30
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA



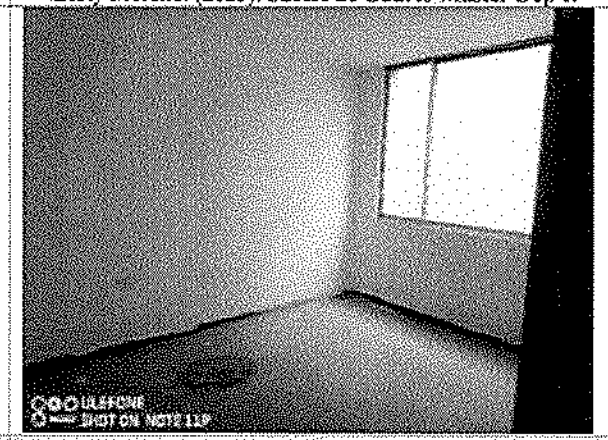
Lesly Moreno. (2025). **Circulación Dep 1.**



Lesly Moreno. (2025). **SSIHH de Cuarto Master Dep 1.**



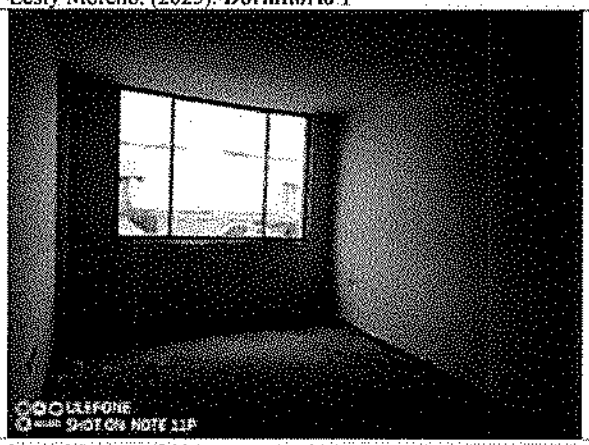
Lesly Moreno. (2025). Master.



Lesly Moreno. (2025). **Dormitorio 1**

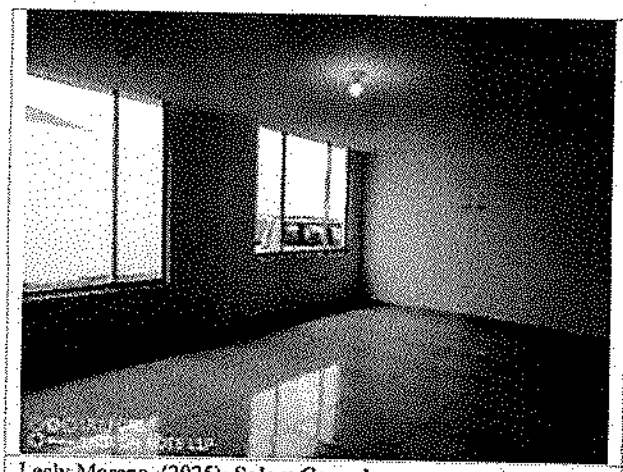


Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 2

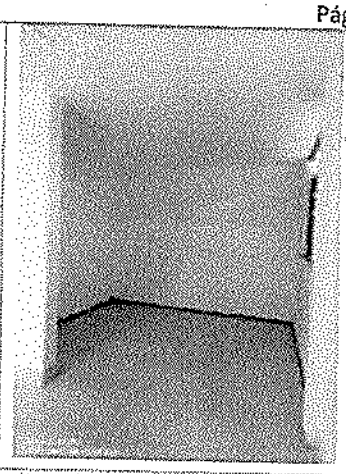


Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 3

Mgs. María Augusta Peña Vásquez. Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA



Lesly Moreno. (2025). Sala y Comedor



Lesly Moreno. (2025). Cocina



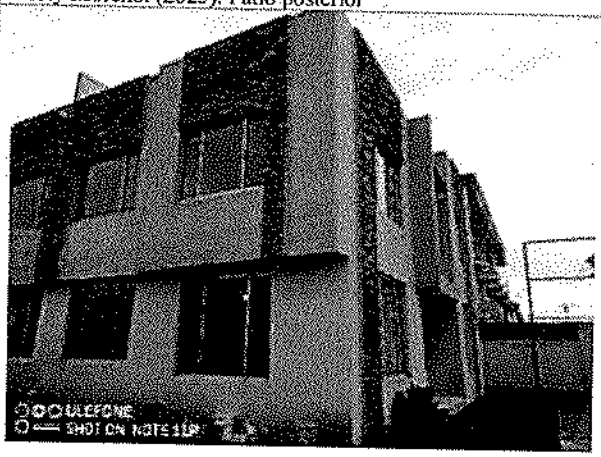
Lesly Moreno. (2025). SSHH de sala de estar



Lesly Moreno. (2025). Patio posterior




Lesly Moreno. (2025). Estacionamiento 1 y 2 de Dep 1




Lesly Moreno. (2025). Fachada de Dep 1

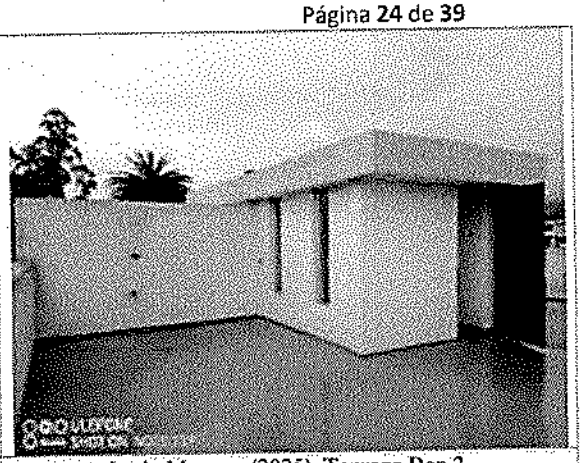
Departamento 2

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

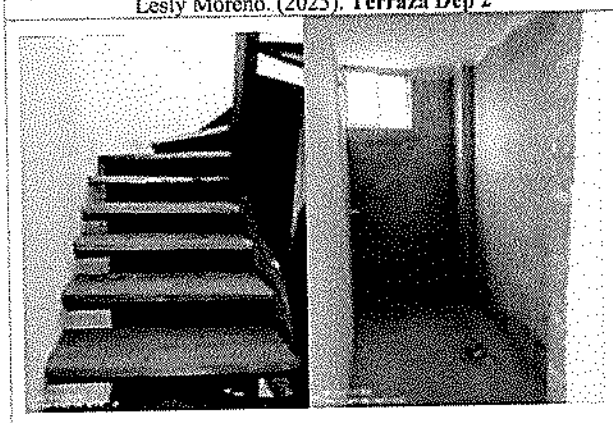




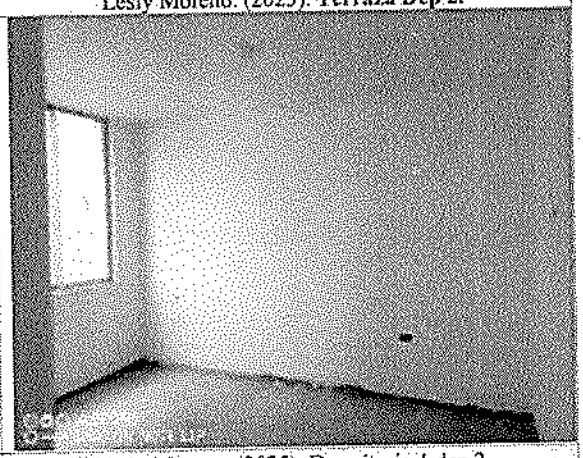
Lesly Moreno. (2025). **Terraza Dep 2**



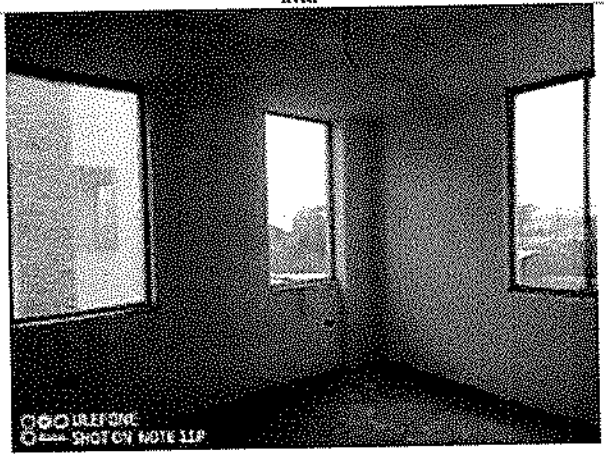
Lesly Moreno. (2025). **Terraza Dep 2.**



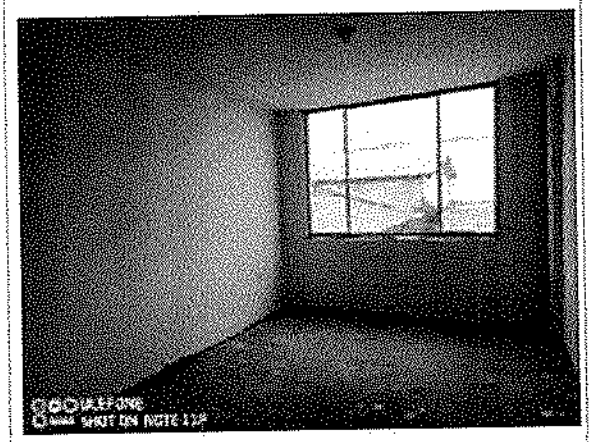
Lesly Moreno. (2025). **Circulación dep 2 y SSHH de planta alta**



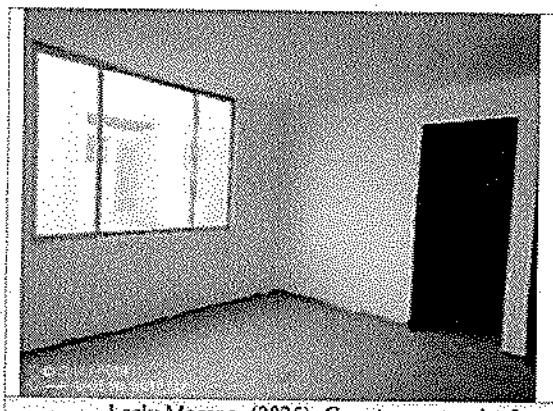
Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 1 dep 2



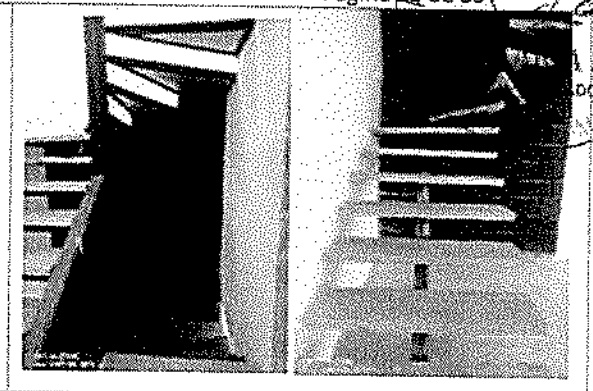
Lesly Moreno. (2025). **Cuarto master dep2**



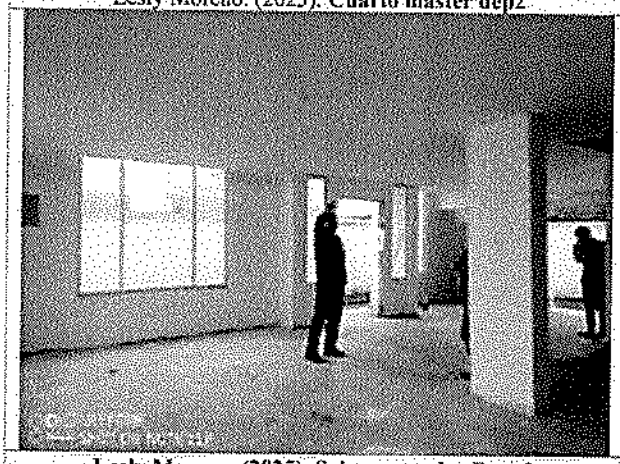
Lesly Moreno. (2025). **Dormitorio 2 del Dep. 2**



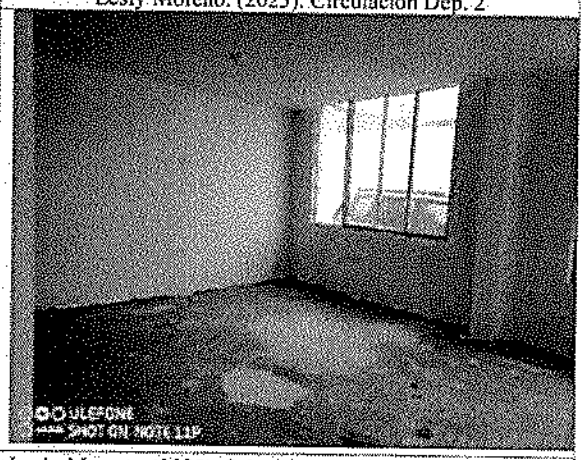
Lesly Moreno. (2025). Cuarto master dep2



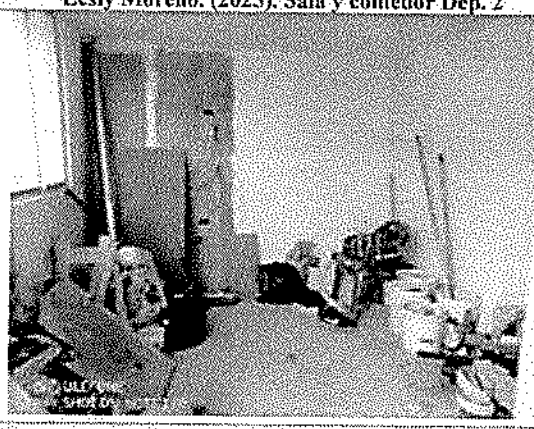
Lesly Moreno. (2025). Circulación Dep. 2



Lesly Moreno. (2025). Sala y comedor Dep. 2



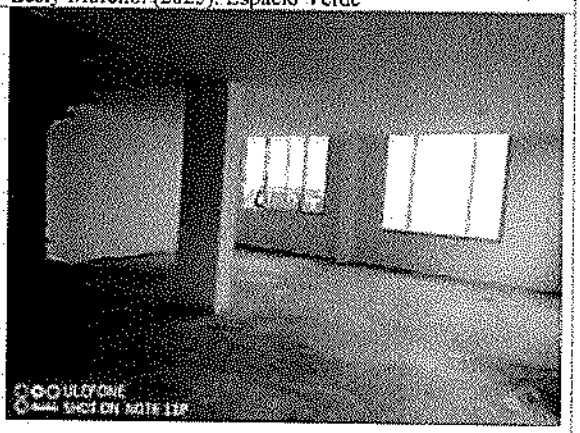
Lesly Moreno. (2025). Sala y comedor Dep. 2



Lesly Moreno. (2025). Cocina



Lesly Moreno. (2025). Espacio Verde



Ab. María Augusta Peña Vásquez
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

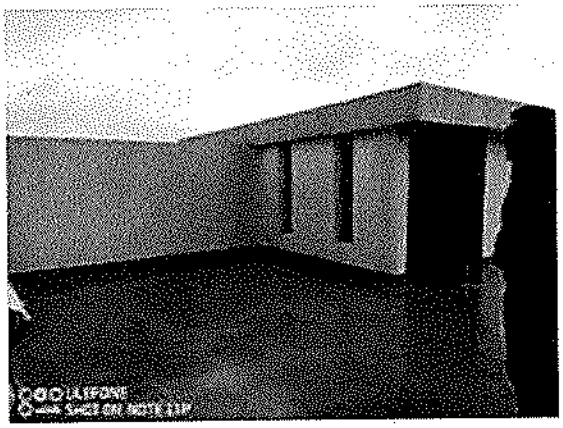
Lesly Daniela Moreno Maila
ARQUITECTA URBANISTA



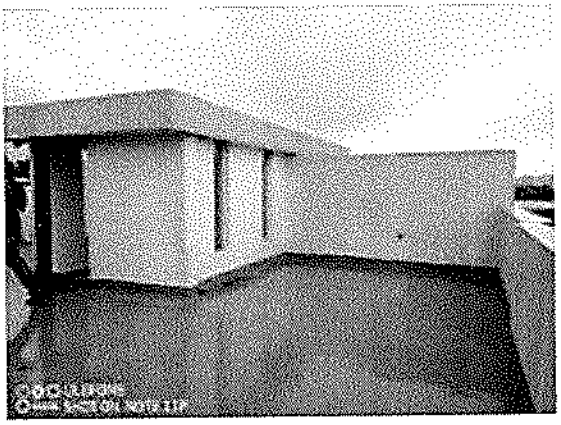
Departamento 3



Lesly Moreno. (2025). Parqueadero 3 y 4 del Dep.2



Lesly Moreno. (2025). Sala y Comedor



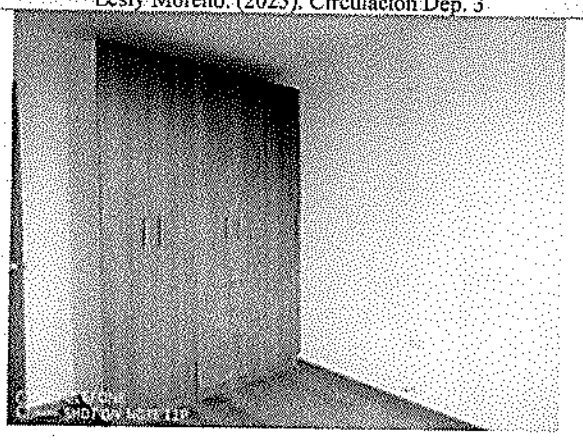
Lesly Moreno. (2025). Patio dep 3



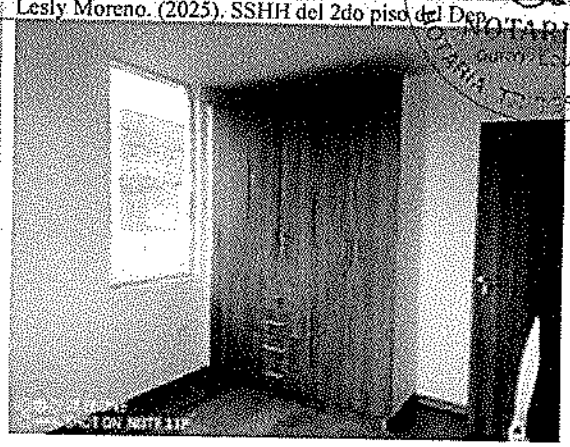
Lesly Moreno. (2025). Terraza del Dep. 3



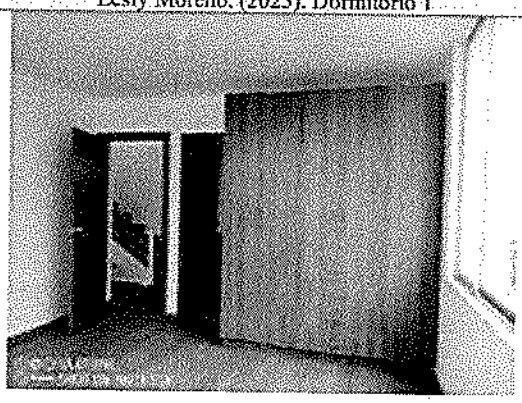
Lesly Moreno. (2025). Circulación Dep. 3

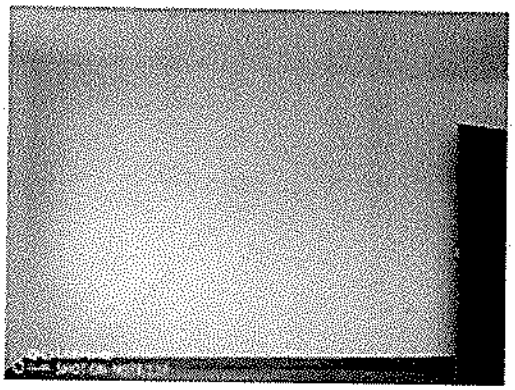


Lesly Moreno. (2025). SSHH del 2do piso del Dep.

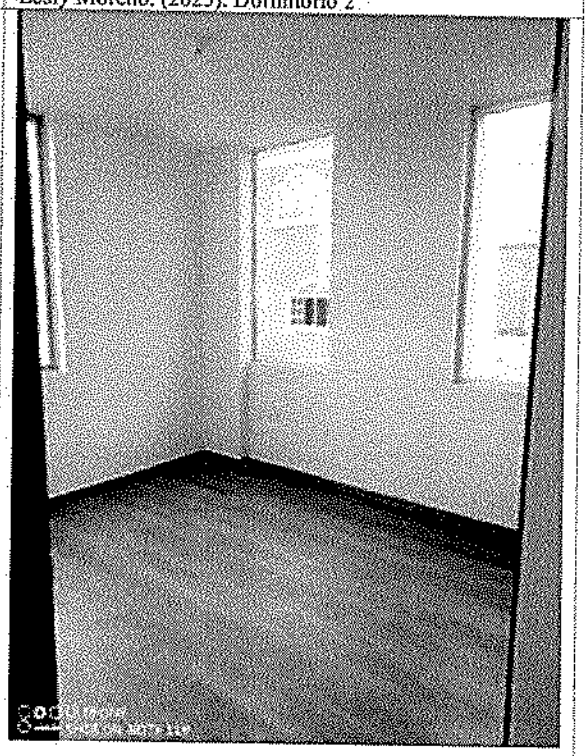


Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 1

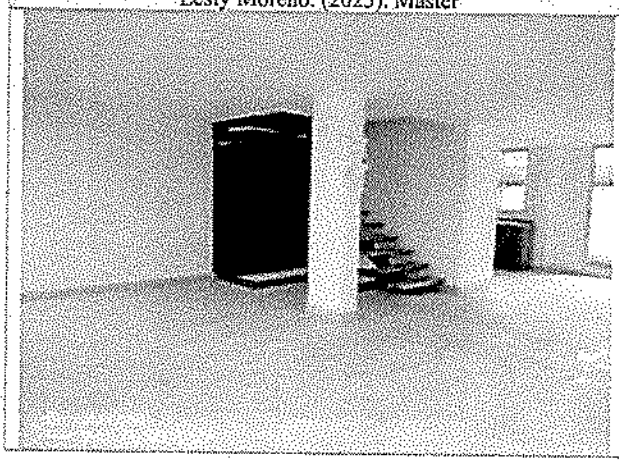




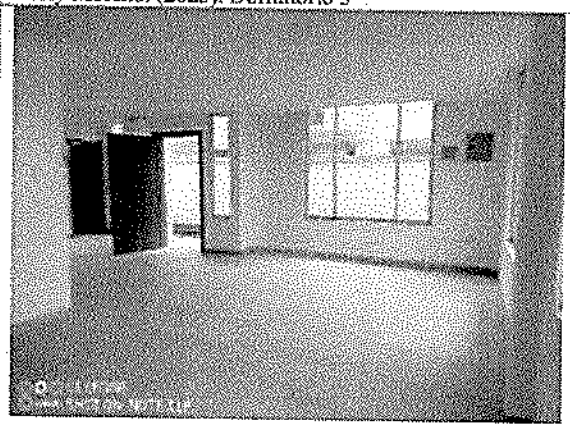
Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 2



Lesly Moreno. (2025). Master



Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 3



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Mgs.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
QUITO - ECUADOR

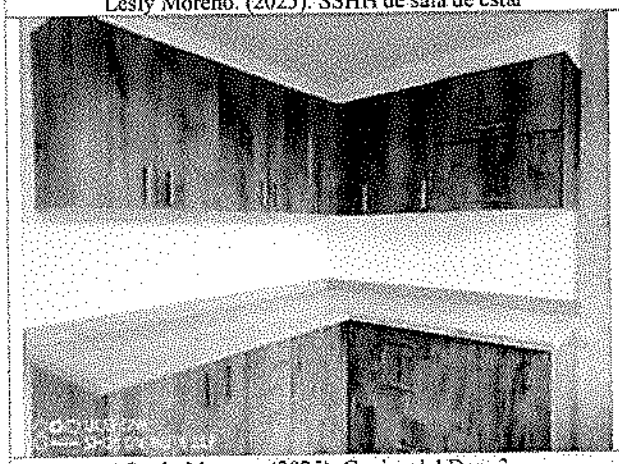
Lesly Moreno. (2025). Sala de estar y comedor



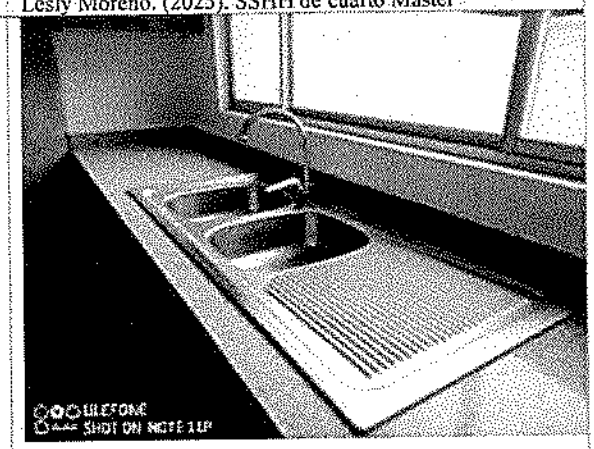
Lesly Moreno. (2025). Sala de estar y comedor



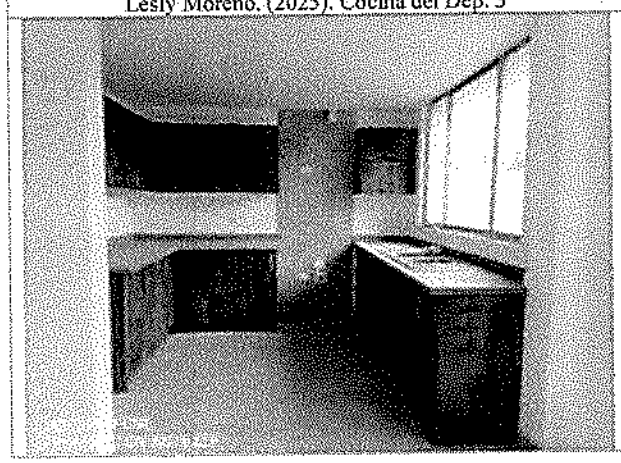
Lesly Moreno. (2025). SSHH de sala de estar



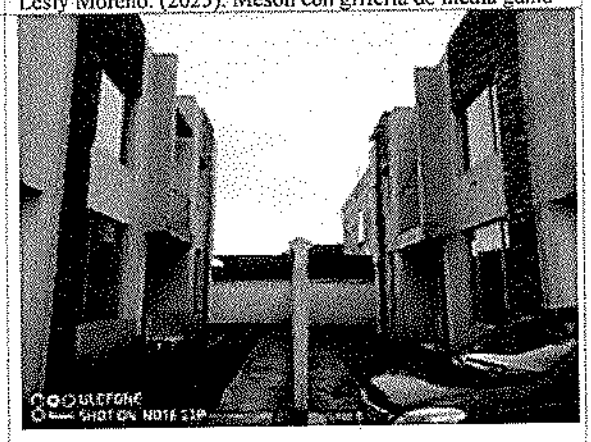
Lesly Moreno. (2025). SSHH de cuarto Master



Lesly Moreno. (2025). Cocina del Dep. 3

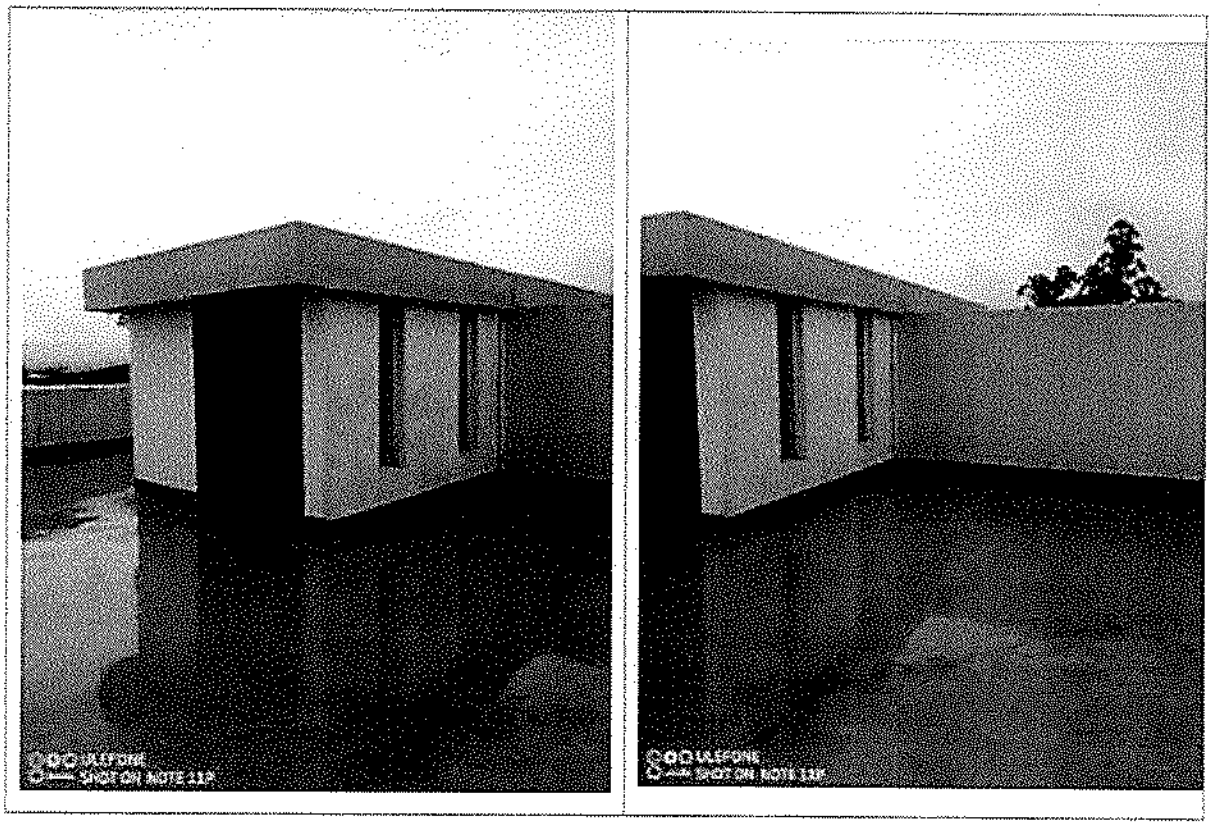


Lesly Moreno. (2025). Mesón con grifería de media gama



| | |
|---|---|
| Lesly Moreno. (2025). Cocina del Dep. 3 | Lesly Moreno. (2025). Dep. 4 y Dep 3 |
|  |  |
| Lesly Moreno. (2025). Parqueadero 5 y 6 del Dep. 3 | Lesly Moreno. (2025). Patio del Dep. 3 |

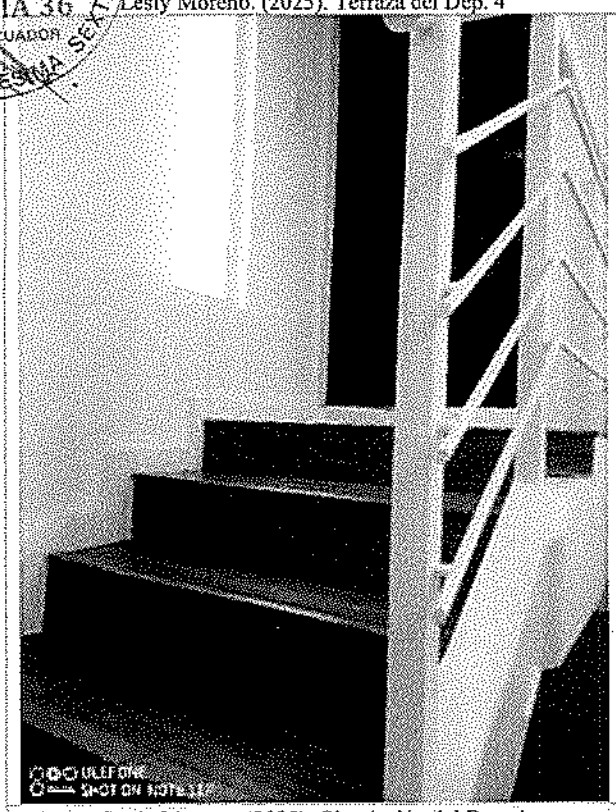
**Departamento 4**



Ab. María Augusta Peña Vásquez, MSc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA



Lesly Moreno. (2025). Terraza del Dep. 4



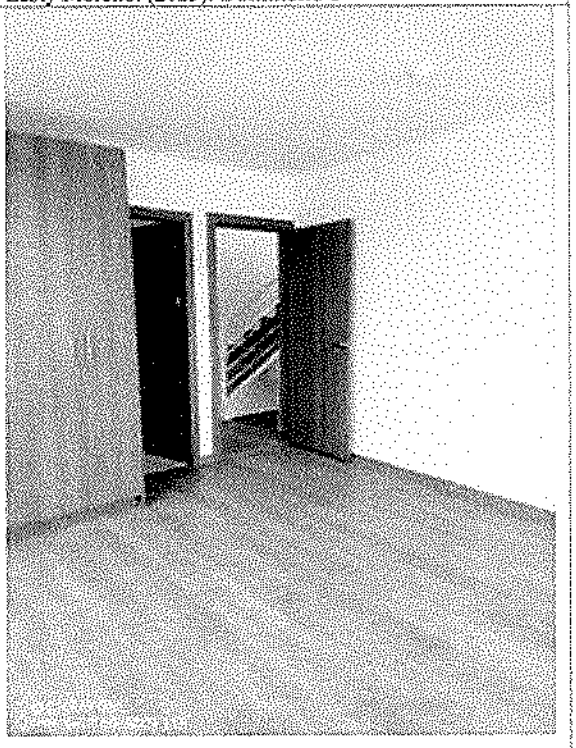
Lesly Moreno. (2025). Terraza del Dep. 4



Lesly Moreno. (2025). Circulación del Dep. 4



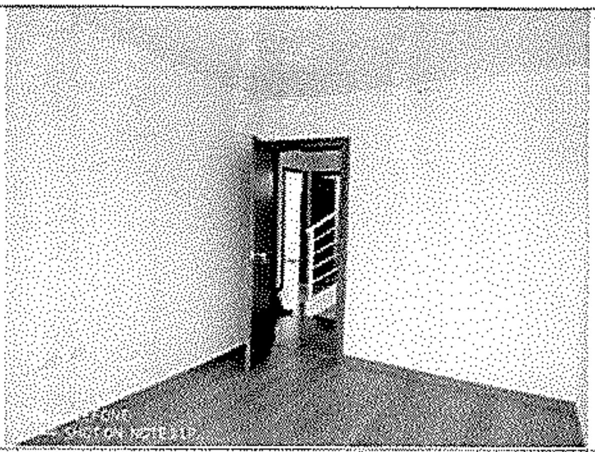
Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 1



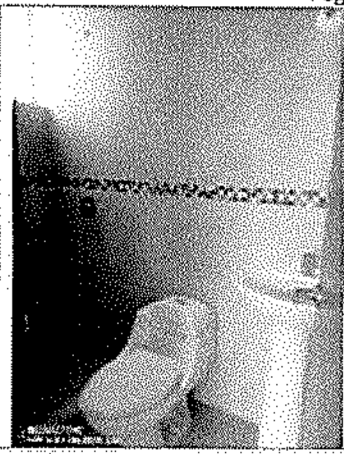
Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 2

Lesly Moreno. (2025). Dormitorio master del Dep. 4

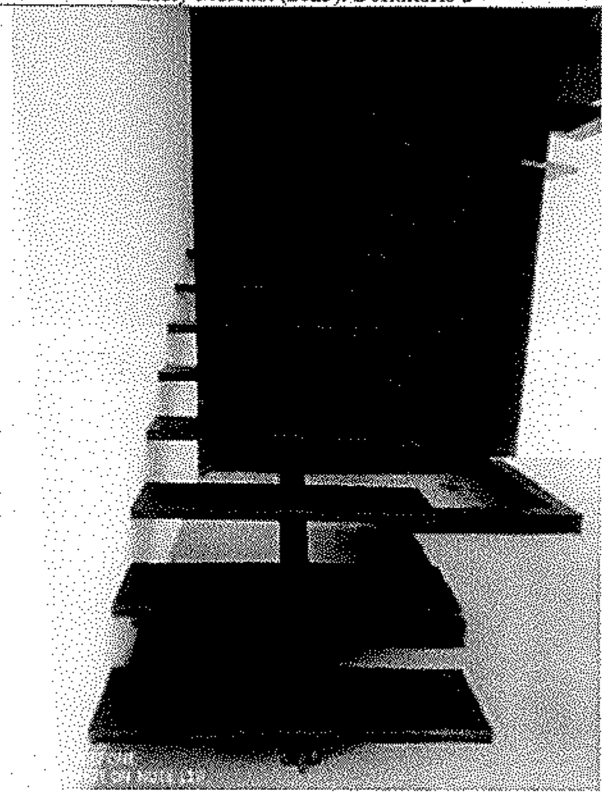
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARÍA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA



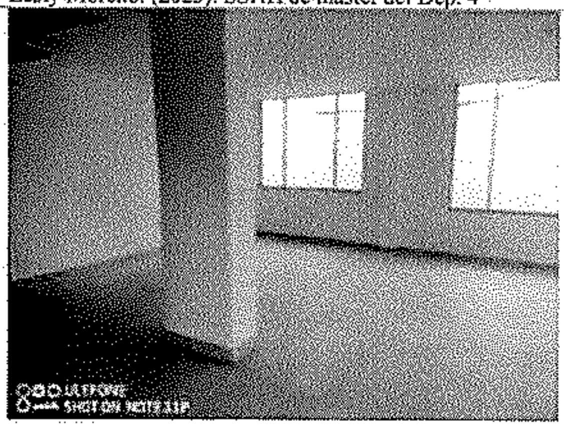
Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 3

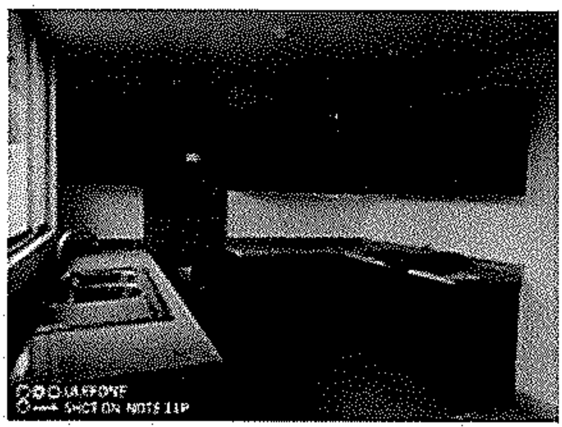


Lesly Moreno. (2025). SSHH de master del Dep. 4



Lesly Moreno. (2025). Circulacion del Dep. 4

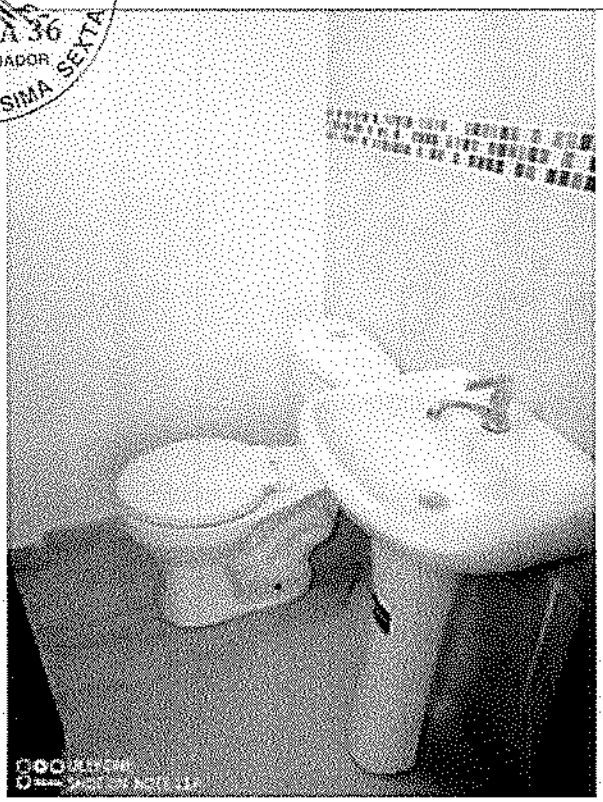




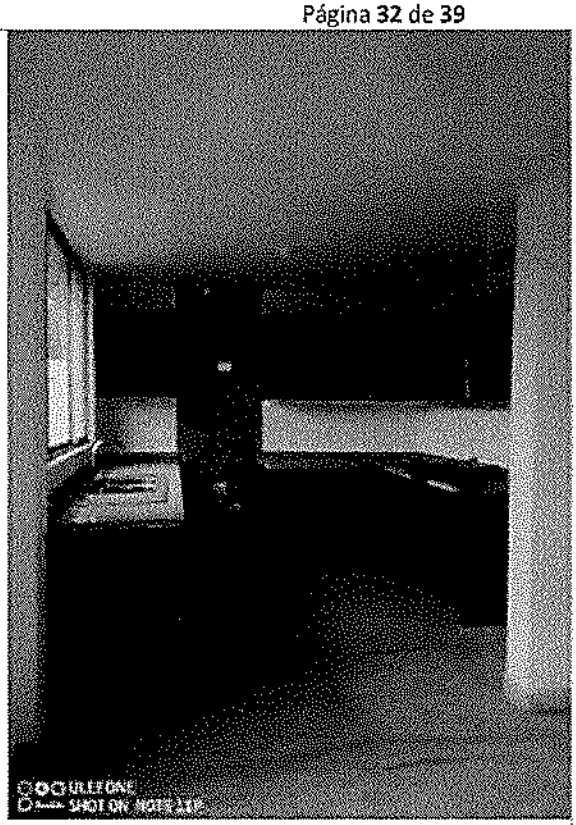
Lesly Moreno. (2025). Sala, comedor y cocina del Dep. 4

Ab. María Augusta Peña Vásquez Msc.
NOTARÍA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA





Lesly Moreno. (2025). SSHH de sala de estar



Lesly Moreno. (2025). Cocina del Dep. 4



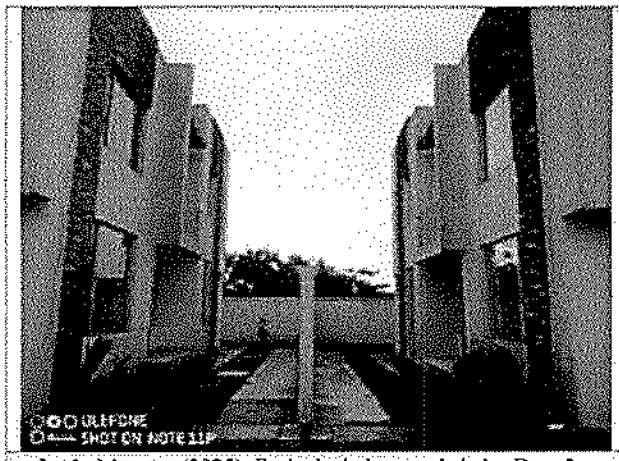
Lesly Moreno. (2025). Patio del Dep. 4



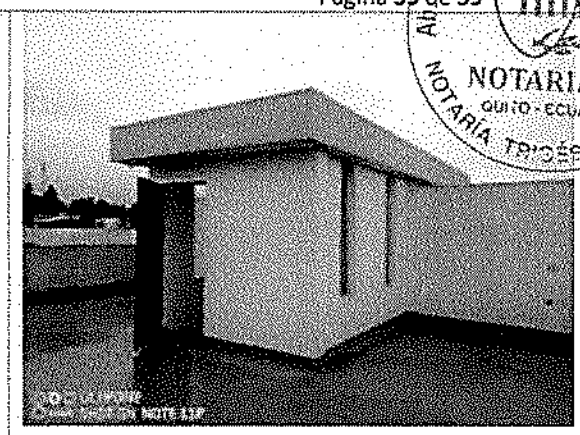
Lesly Moreno. (2025). Parqueaderos 7 y 8 del dep. 4

**Departamento 5**

Alicia Marisol Augusta Peña Vásquez.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA



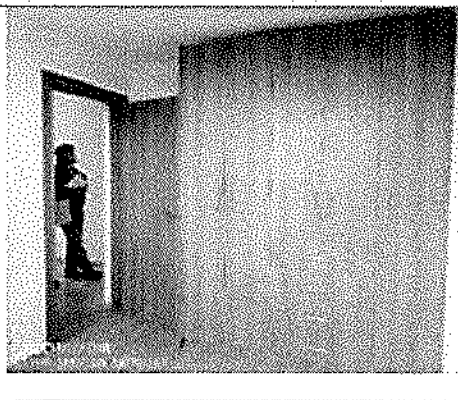

Lesly Moreno. (2025). Fachada de las propiedades Dep. 5 y Dep. 4

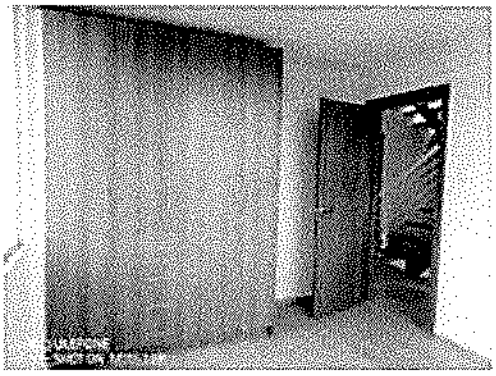


Lesly Moreno. (2025). Terraza del Dep. 5



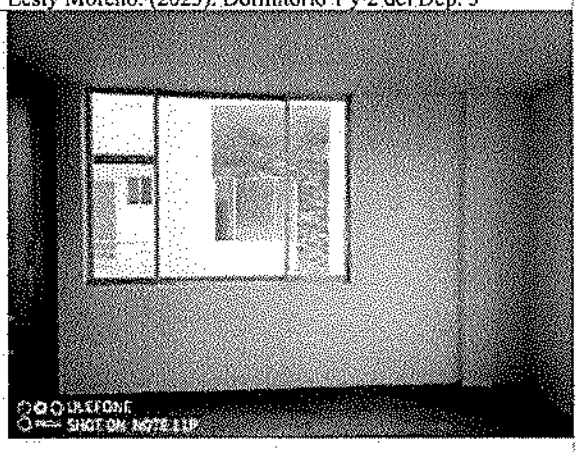

Lesly Moreno. (2025). Circulación Dep. 5





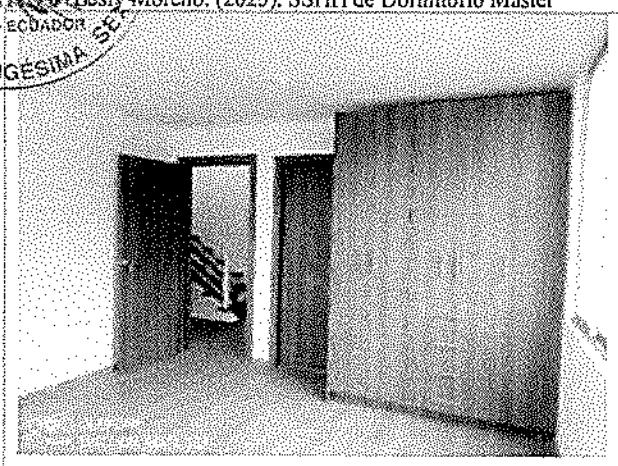
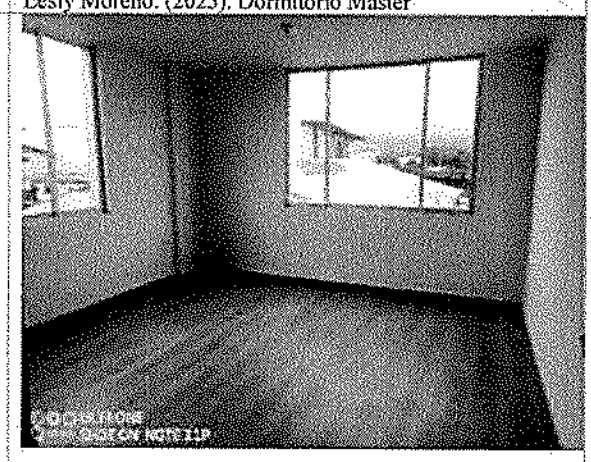
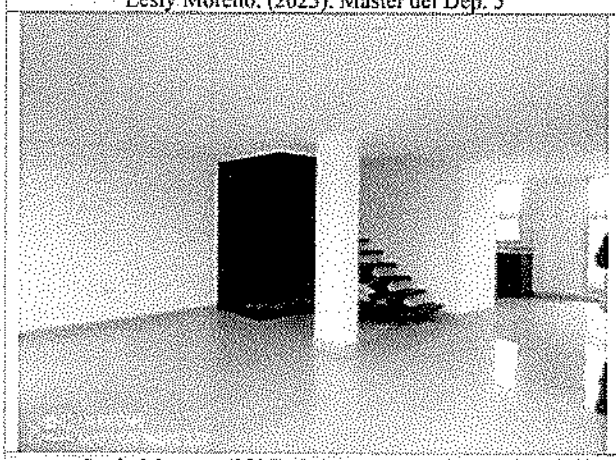
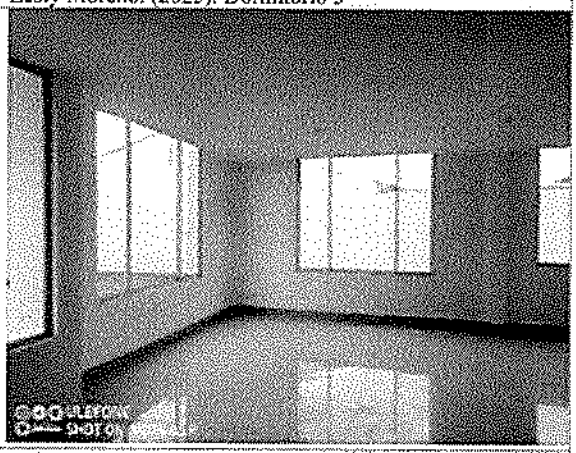
Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 1 y 2 del Dep. 5

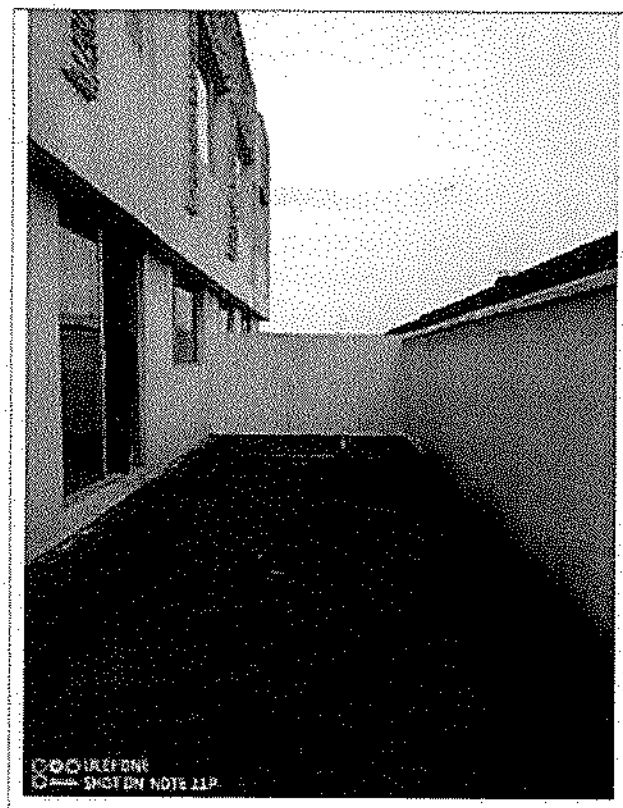




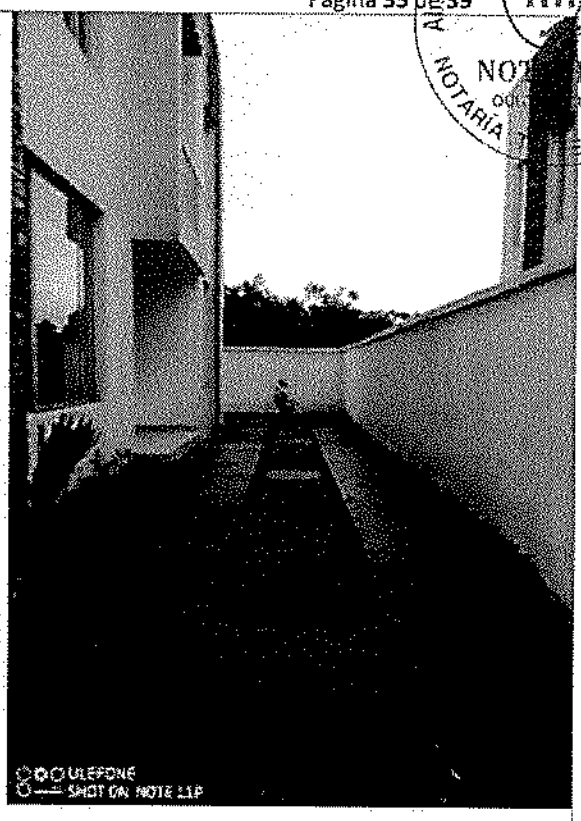
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARÍA TRIGESIMA
QUITO - ECUADOR



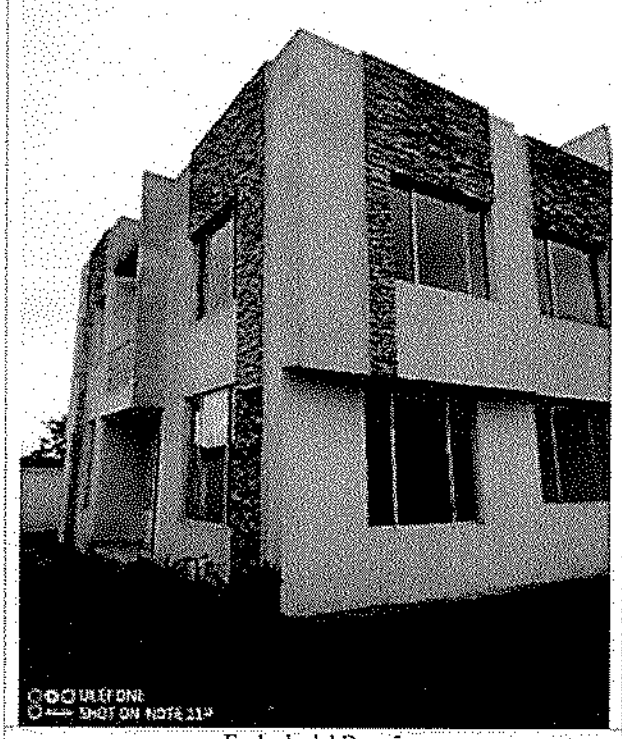
| | |
|---|---|
| Lesly Moreno. (2025). SSHH de Dormitorio Master | Lesly Moreno. (2025). Dormitorio Master |
|  |  |
| Lesly Moreno. (2025). Master del Dep. 5 | Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 3 |
|  |  |
| Lesly Moreno. (2025). Sala y comedor del Dep. 5 | Lesly Moreno. (2025). Sala y comedor del Dep. 5 |
|  |  |
| Lesly Moreno. (2025). Lavabo de cocina del Dep. 5 | Lesly Moreno. (2025). Cocina del Dep. 5 |



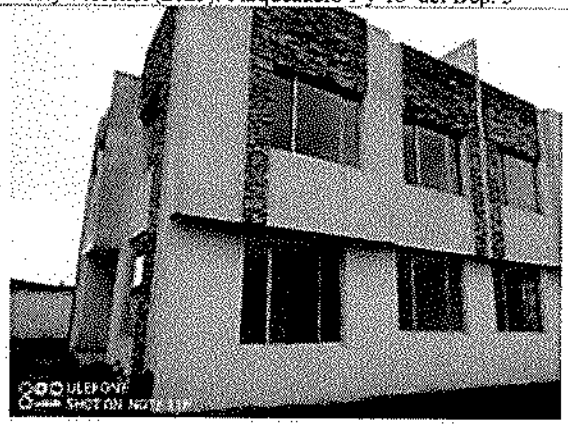

Lesly Moreno. (2025). Patio del Dep. 5




Lesly Moreno. (2025). Parqueadero 9 y 10 del Dep. 5




Fachada del Dep. 5

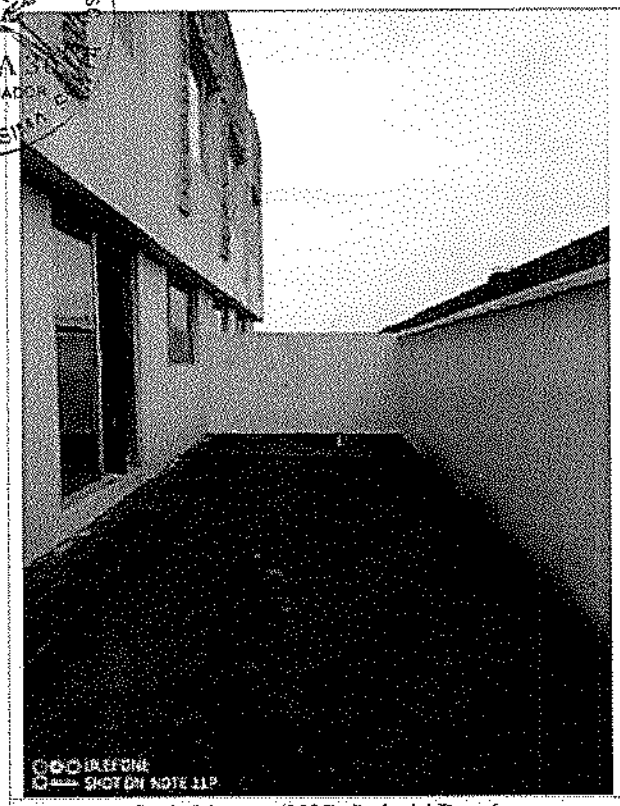



Lesly Moreno. (2025). Fachada del Dep. 5

**Departamento 6**

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Mgs.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA





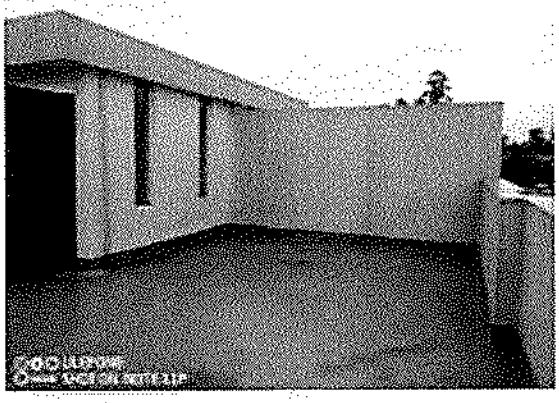
Lesly Moreno. (2025). Patio del Dep. 6

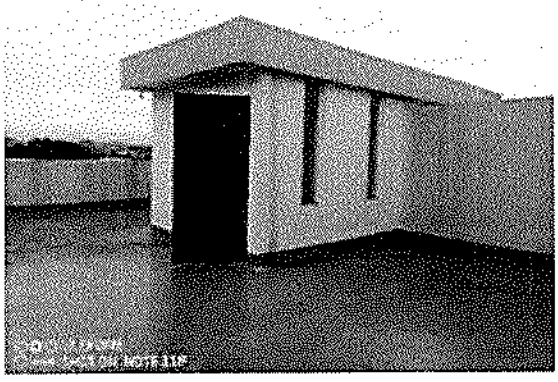


Lesly Moreno. (2025). Parqueadero 11 y 12 del Dep. 6



Lesly Moreno. (2025). Circulación del Dep. 6



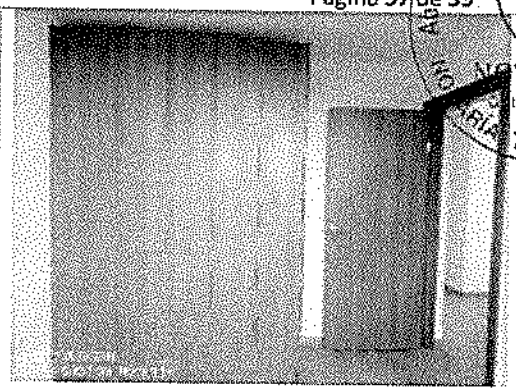


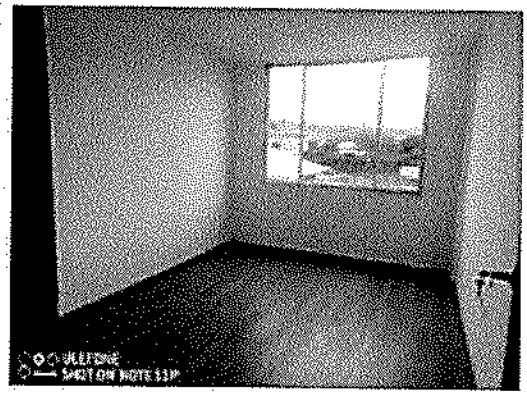
Lesly Moreno. (2025). Terraza del Dep. 6

Ab. María Augusta Peña Vásquez. Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

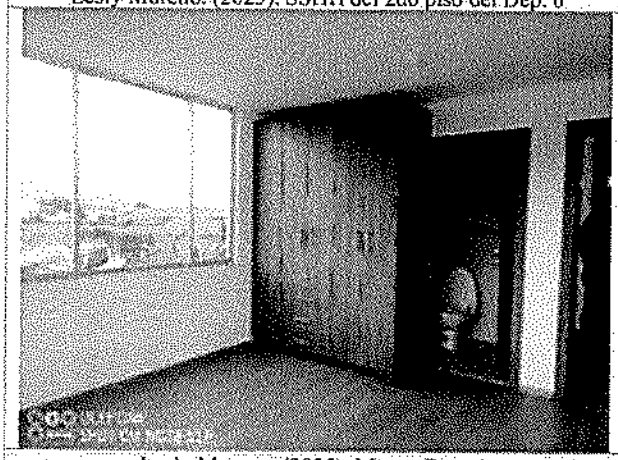


Lesly Moreno. (2025). SSHH del 2do piso del Dep. 6

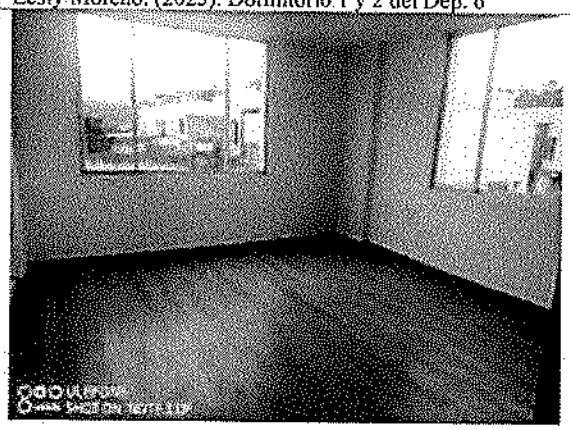




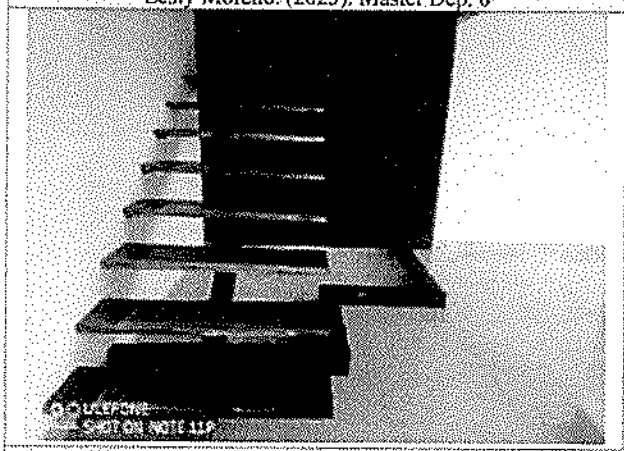
Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 1 y 2 del Dep. 6



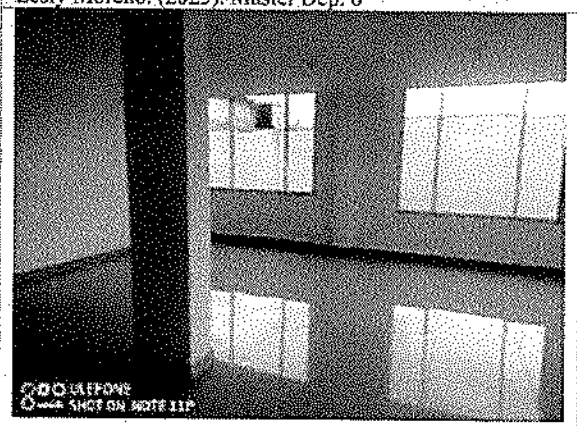
Lesly Moreno. (2025). Master Dep. 6



Lesly Moreno. (2025). Master Dep. 6



Lesly Moreno. (2025). Circulación Dep. 6



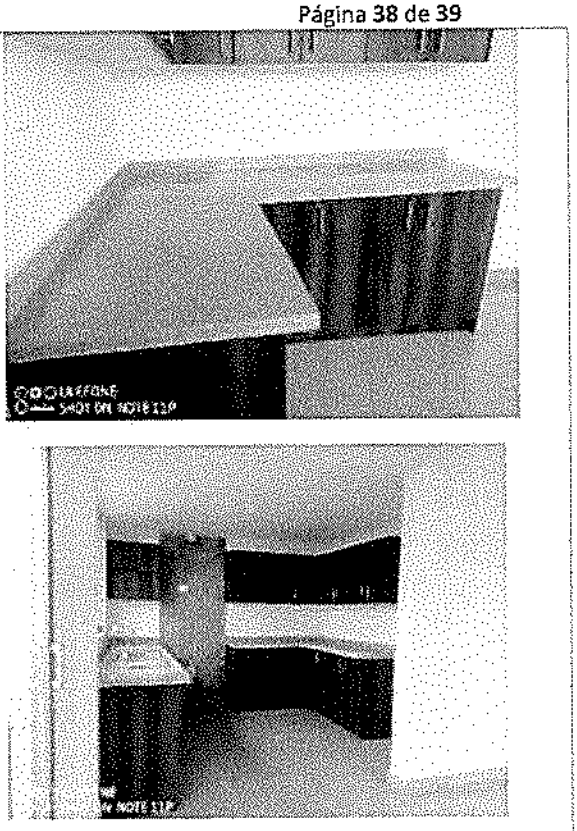
Lesly Moreno. (2025). Comedor y sala de estar del Dep. 6

Ab. María Augusta Peña Vásquez, MSc.
NOTARÍA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA





Lesly Moreno. (2025). SSHH sala de estar de Dep. 6



Lesly Moreno. (2025). Cocina del Dep. 6

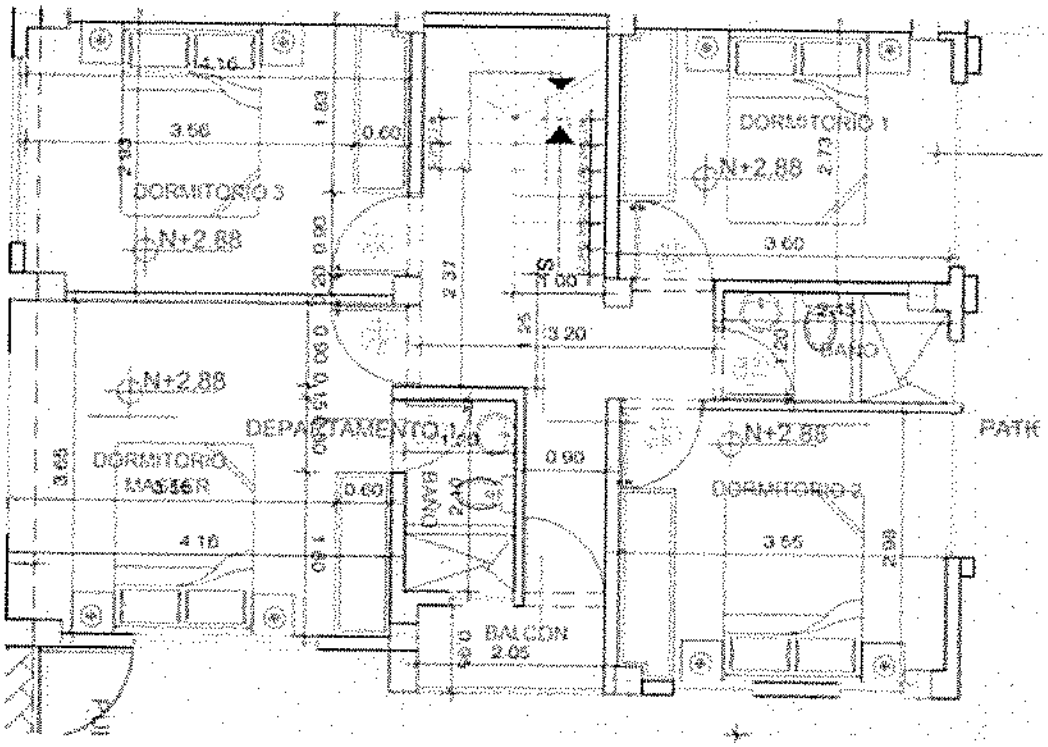
**Costos por tipo de propiedad:**

Tabla 3.4 Costos por tipo de propiedad y nivel económico

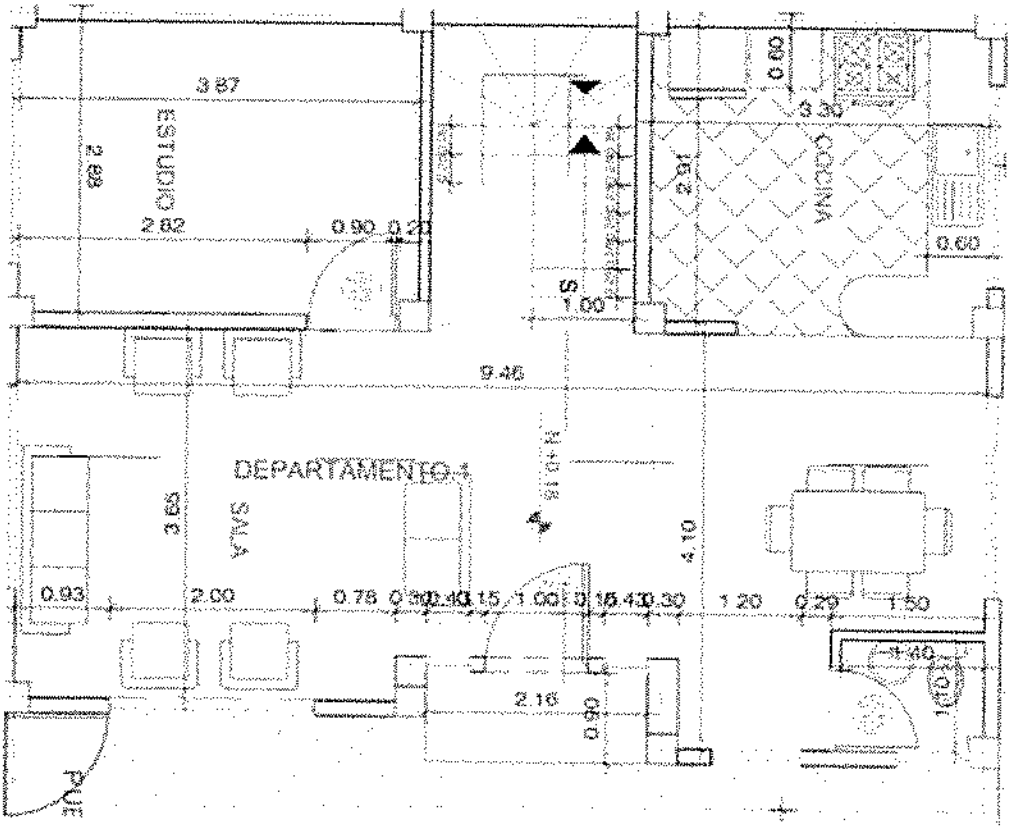
| Nivel económico | Costo Directo (usd) | Costo Indirecto (usd) | | | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Propiedad Autónoma | | Propiedad Horizontal | | Propiedad Autónoma | Propiedad Horizontal |
| | | % | usd | % | usd | usd | usd |
| Popular | 199 | 12% | 23,88 | 16% | 31,84 | 222,88 | 230,84 |
| | 224 | 12% | 26,88 | 16% | 35,84 | 250,88 | 259,84 |
| | 249 | 12% | 29,88 | 16% | 39,84 | 278,88 | 288,84 |
| Medio-Bajo | 250 | 14% | 35,00 | 20% | 50,00 | 285,00 | 300,00 |
| | 281 | 14% | 39,34 | 20% | 56,20 | 320,34 | 337,20 |
| | 312 | 14% | 43,68 | 20% | 62,40 | 355,68 | 374,40 |
| Medio | 313 | 16% | 50,08 | 25% | 78,25 | 363,08 | 391,25 |
| | 356 | 16% | 56,96 | 25% | 89,00 | 412,96 | 445,00 |
| | 399 | 16% | 63,84 | 25% | 99,75 | 462,84 | 498,75 |
| Medio-Alto | 400 | 20% | 80,00 | 30% | 120,00 | 480,00 | 520,00 |
| | 450 | 20% | 90,00 | 30% | 135,00 | 540,00 | 585,00 |
| | 500 | 20% | 100,00 | 30% | 150,00 | 600,00 | 650,00 |
| Alto | 501 | 25% | 125,25 | 45% | 225,45 | 626,25 | 726,45 |
| | 600 | 25% | 150,00 | 45% | 270,00 | 750,00 | 870,00 |
| | 699 | 25% | 174,75 | 45% | 314,55 | 873,75 | 1013,55 |
| Lujo | 700 | 35% | 245,00 | 60% | 420,00 | 945,00 | 1120,00 |
| | 850 | 35% | 297,50 | 60% | 510,00 | 1147,50 | 1360,00 |
| | 1000 | 35% | 350,00 | 60% | 600,00 | 1350,00 | 1600,00 |

Ab. Maria Augusta Peña Vasquez
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

MODELO PLANTA ALTA




MODELO PLANTA BAJA



Copia Autentica
Rilasciata in carta libera per uso consentito dalla legge
Repertorio n. 1.
Raccolta n. 1.

Factura: 001-002-000232403

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

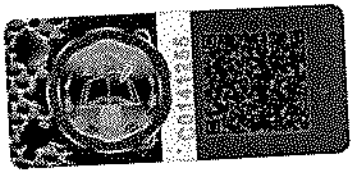
20251701036D01663

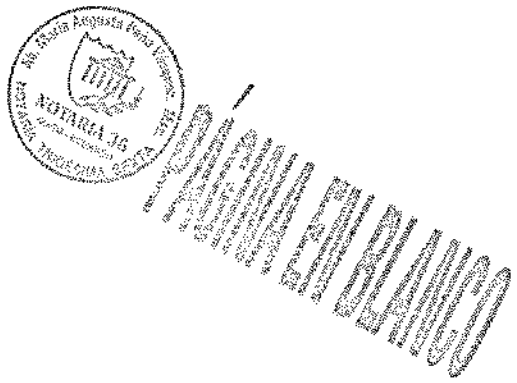
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20251701036D01663**

Ante mí, NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ de la NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA , comparece(n) LESLY DANIELA MORENO MAILA portador(a) de CÉDULA 1726163999 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede INFORME AVALÚO CONJUNTO RESIDENCIAL "SUN RISE", es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), LA COMPARECIENTE EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY NOTARIAL, LOPDP Y RLOPDP, HA SIDO INFORMADA DEL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES, AUTORIZANDO SU USO, VERIFICACIÓN, TRATAMIENTO, ARCHIVO Y TRANSFERENCIA A TERCEROS DE SER NECESARIO. para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. QUITO, a 1 DE MAYO DEL 2025, (14:33).

LESLY DANIELA MORENO MAILA
CÉDULA: 1726163999

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO





Quinientos setenta y nueve 579

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORENO MORALES JAIME PATRICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MAILA GRANDA SYLVIA MAGDALENA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CODIGO DACTILAR
V4344V4444
TIPO SANGRE A+

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
GUAYAQUIL 10 JUN 2021

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0046370910<<<<<1726163999
9712113F3106109ECU<SI<<<<<<<<9
MORENO<MAILA<<LESLY<DANIELA<<<

CÉDULA DE IDENTIDAD
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN
CERTIFICADO CIUDADANÍA

MORENO
MAILA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
11 DIC 1997
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
SANTA PRISCA
SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
FECHA DE VENCIMIENTO
10 JUN 2031

NUI 1726163999

CNE 2025
CIUDADANO/A:
[redacted]
La ciudadana que tiene cualquier documento electoral para sancionarla de acuerdo a lo que establece el artículo 276 y el artículo 219, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

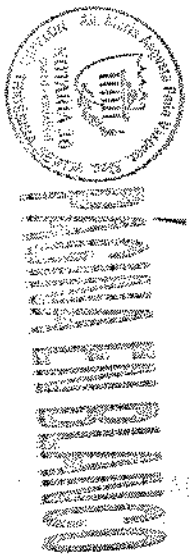
CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
[redacted]
MORENO MAILA LESLY DANIELA
N°67280376
PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: PUENGASI
ZONA: 5
JUNTA No. 0063 FEMENINO
CC N°: 1726163999

**NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.-** En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 01 MAYO 2025

NOTARIA 36 TRIGÉSIMA SEXTA

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



# REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

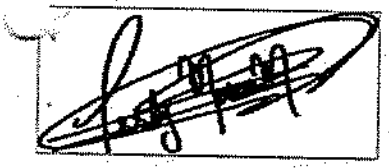
cuarenta ochenta 580

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA



**Número único de identificación:** 1726163999

**Nombres del ciudadano:** MORENO MAILA LESLY DANIELA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

**Fecha de nacimiento:** 11 DE DICIEMBRE DE 1997

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ARQUITECTA

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** MORENO MORALES JAIME PATRICIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MAILA GRANDA SYLVIA MAGDALENA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 10 DE JUNIO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MAYO DE 2025

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 259-138-92936

259-138-92936

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Mtsc.
NOTARÍA 36
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1726163999

**Nombre:** MORENO MAILA LESLY DANIELA

## 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carnè de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 1 DE MAYO DE 2025

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 258-138-92951

258-138-92951