INFORME DE AVALUO



Residencia unifamiliar

Urbanización Nápoli
Manzana 21 Solar 18
Vía a Salitre Km 13 aprox.

Solicitante
Banco del Pacífico

Propietario
Andrés Gustavo Briones Vargas

Perito valuador
Carlos Javier Montenegro arq. cbr.

Referencia
AVPC 1977 2509 HDD 3-6

Juicio Coactivo
BP-00003-I-2023

Contenido
- Descripción general
- Avalúo comercial o justo precio de mercado
- Anexos

Proarquitectos
098-220-1500
proarquitectos@gmail.com
proarqui.com

1 INFORMACION BASICA

1.1	Tipo de inmueble	Residencia unifamiliar
1.2	Objeto del informe de avalúo	Avalúo comercial o justo precio de mercado
1.3	Propósito del informe de avalúo	Remate de inmueble
1.4	Dirección y ubicación	Urbanización Nápoli Manzana 21 Solar 18 Vía a Salitre Km 13 aprox. Sector: Vía a Salitre
	Coordenadas geográficas	LA 2,035778º PCS LO 79,875178º PCO
	Coordenadas UPS UTM	0625094,05 m E 9774940,80 m S
		Zona 17
		Perímetro Urbano
	Urbanización	Nápoli
	Municipio	Daule
	Provincia	Guayas
	País	Ecuador
1.5	Propietario	Andrés Gustavo Briones Vargas
	Solicitante	Banco del Pacífico
	Representante legal	Iván Andrade Apunte
	Juez (a)	Carlota María Falcones Cáceres
	Juicio coactivo No	BP-00003-I-2023
	Secretario - Abogado	Andrés Zea Pérez
	Depositario	Stiven Ufredo Loor Yoza
	Perito valuador	Carlos Javier Montenegro Rivas
	Profesión	Arquitecto
	Registro Superintendencia de Bancos	PA-2003-385
	Registro Superintendencia de Compañías	SC-RNP-2054
	Persona presente en la inspección	Stiven Ufredo Loor Yoza
1.6	Documentación suministrada	Acta de constancia de embargo
1.5	Fecha de la solicitud	2025-08-14
	Fecha de la documentación completa	2025-08-14
	Fecha de la inspección	2025-09-03
	Fecha de entrega del informe	2025-09-09

2 TITULACION

Título de adquisición	No presenta
Régimen	Unipropiedad
Régimen de propiedad	Privada

3 CARACTERISTICAS DEL SECTOR

Sector catastral	La Aurora
Sectores próximos	Ver anexos
Actividades principales	Residencial y comercial
Población	Normal
Consolidación	En fase de desarrollo
Actividad edificadora	Normal
Indice de saturación	40,00%
Tipo de construcción predominante	Hormigón armado
Vías de acceso	Vía Puntilla - Salitre
Intensidad del flujo vehicular	Alta
Infraestructura urbana y servicios	
Calzada	Asfalto

Aceras	Inexistentes
Bordillos	Inexistentes
Agua potable	Existente
Energía eléctrica	Redes aéreas
Telefonía convencional	Redes aéreas
Telefonía celular	Con cobertura
Alcantarillado pluvial	Existente
Seguridad	Pública y privada
Transporte	Existente
Regeneración urbana	No
Afectaciones objetivas	
Bonificaciones	Ninguna
Castigos	Ninguno

Perspectivas de valoración
No existe por el momento proyectos que impulsen significativamente su valor comercial.

Servicios públicos y proyecciones
El sector posee servicios básicos completos

Arborización y medio ambiente
En el sector se encuentra moderada cantidad de áreas verdes.

4 DESCRIPCION DEL INMUEBLE

La propiedad avaluada constituye una residencia unifamiliar, cuyas características se detallan a continuación.

4.1 Características de la urbanización

Tipo	Privada
Calzada	Adoquín
Aceras	Hormigón
Bordillos	Hormigón
Agua potable	Existente
Energía eléctrica	Redes subterráneas
Telefonía convencional	Redes subterráneas
Telefonía Celular	Con cobertura
Alcantarillado pluvial	Existente
Alcantarillado sanitario	Existente
Seguridad	Pública y privada
Equipamiento y servicios	Area social
	Parques y áreas verdes
	Piscina para adultos
	Piscina para niños
	Solárium
	Cascada
	Cafetería
	Cancha de fútbol
	Cancha múltiple
	Salón de eventos
	Glorieta
	Gimnasio
	Juegos infantiles
	Garita para control de accesos
	Control de acceso magnético
	Cámaras de vigilancia
	Cerco eléctrico

	Guardianía permanente
	Cerramiento perimetral

4.2 **Características del terreno**

Código catastral	14-69-5-21-4-1-18-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0
Matrícula inmobiliaria	28970
Avalúo catastral	No presenta
Estado actual	Edificado
Uso actual	Residencial
Area según escrituras	192,08 m2
Area verificada	192,08 m2
Posición	Esquinero
Forma	Irregular
Topografía	Plano
Pendiente	
Tipo de suelo	Relleno
Nivel natural del suelo	
Proporción	1:2
Frentes	1
Frente	9,55 ml
Fondo o fondo equivalente	12,55 ml
Angulos agudos	1
Subutilización	No
Plotagge	No
Características panorámicas	Paisaje urbano normal

Linderos

Norte	19,400 ml	Solar 19
Sur	21,060 ml	Calle vehicular
Este	9,400 ml	Solar 17
Oeste	9,550 ml	Calle vehicular

Características de las edificaciones

4.3 **Vivienda**

Adosamiento	Ninguno
Uso actual	Residencial
Estado actual	Uso del propietario
Avalúo catastral	No presenta
Unidades rentables	1

Especificaciones técnicas

Estructura	Hormigón armado
Pisos	Hormigón armado
Paredes	Mampostería de bloque enlucido
Cubierta	Fibro cemento (placa ondulada)
Inst. eléctricas	110 V. - 220 V. polarizadas
Inst. telefónicas	Existentes
Inst. datos	Existentes
Inst. TV por cable	Existentes
Inst. agua potable fría	Existentes
Inst. agua servida	Existentes
Nivel de acabados	Bueno

Distribución de ambientes	Planta baja	
	Porch	
	Recibidor	
	Sala	
	Comedor	
	Salas de TV	
	Baño de visitas	
	Cocina	
	Planta alta	
	Hall de distribución	
	3 Dormitorios	
	1 Walk in closet	
	2 Closets	
	3 Baños completos	
	Exteriores	
	Hidromasaje	
	Cuarto de equipos	
	Patio	
	Retiros laterales	
Edad del inmueble	Año de construcción	2017 aproximadamente
	Vida útil	70 años
	Edad real o presunta	8 año (s)
	Vida remanente	62 año (s)
	Estado de conservación	Bueno
	Mantenimiento	Adecuado
Afectaciones objetivas		
Bonificaciones	Ninguna	
Castigos	Ninguno	

4.4 **Porch**

Nivel	Planta baja
Calidad de acabados	Bueno
Año de construcción	2017
Edad real o presunta	8 años
Vida útil	70 años
Vida remanente	62 años
Estado conservación	Bueno

4.5 **Ingreso**

Calidad de acabados	Ninguno
Año de construcción	2017
Edad real o presunta	8 años
Vida útil	70 años
Vida remanente	62 años
Estado conservación	Bueno

4.6 **Rampas vehiculares**

Calidad de acabados	Ninguno
Año de construcción	2017
Edad real o presunta	8 años
Vida útil	70 años
Vida remanente	62 años
Estado conservación	Bueno

4.7 **Patio social adoquinado**

Año de construcción	2017
Edad real o presunta	8 años
Vida útil	70 años
Vida remanente	62 años
Estado conservación	Bueno

4.8 **Patio de servicio**

Año de construcción	2017
Edad real o presunta	8 años
Vida útil	70 años
Vida remanente	62 años
Estado conservación	Bueno

4.9 **Hidromasaje**

Nivel	Planta baja
Calidad de acabados	Muy bueno
Año de construcción	2017
Edad real o presunta	8 años
Vida útil	70 años
Vida remanente	62 años
Estado conservación	Bueno

4.10 **Cisterna**

Nivel	Planta baja
Calidad de acabados	Ninguno
Año de construcción	2017
Edad real o presunta	8 años
Vida útil	70 años
Vida remanente	62 años
Estado conservación	Bueno
Capacidad	4 m3

5 Cuadro de áreas

Vivienda	108,88 m2
Porch	1,33 m2
Ingreso	12,58 m2
Rampas vehiculares	5,63 m2
Patio social adoquinado	75,48 m2
Patio de servicio	7,31 m2
Cerramiento	57,50 m2
Hidromasaje	1,00 u
Cisterna	1,00 u

6 REGLAMENTACION URBANA

Normas específicas	Según Reglamento Interno
Uso de suelo	Residencial
Afectación vial	Ninguna a la fecha

7 OBSERVACIONES Y COMENTARIOS

La propiedad avaluada constituye una residencia unifamiliar cuyas características han sido detalladas anteriormente.

La inspección fue realizada conjuntamente con el depositario judicial Stiven Loor Yosa. La persona que habita actualmente la propiedad tosas las facilidades para realizar la inspección.

En la fecha de la inspección se pudo observar que la propiedad está en buen estado de conservación, con un adecuado mantenimiento. No se observó problemas estructurales, fisuras en paredes ni filtraciones de humedad; las instalaciones y acabados presentan deterioro propio de la edad y uso.

De acuerdo a lo inspeccionado, esta propiedad SI cumple con las Ordenanzas y Reglamentos respectivos.

8 METODOLOGIA UTILIZADA PARA LA VALORACION

El presente trabajo de valoración ha sido realizado con los procedimientos y criterios aceptados por la IVSC International Valuation Standars Committee y el IBAPE Instituto Brasileiro de Avaliaçoes e Perícias de Engenharia, teniendo en cuenta las características particulares del inmueble y la actividad del mercado inmobiliario local.

Para el terreno se utilizó el método residual, homogeneizándolo de acuerdo a sus características particulares como frente, fondo, proporción, tamaño, topografía, forma, posición, fuente y otros factores que a criterio del valuador intervienen en el análisis.

Para determinar el valor de los componentes raíces se utilizó el método de reposición (nuevos), para luego depreciarlos de acuerdo a su vida útil, edad y estado de conservación mediante la aplicación las tablas de Enrico Fitto y Albérico Corvini. La propiedad recibió castigos y bonificaciones por sus características particulares.

El valor comercial o de mercado se obtuvo mediante el análisis de la valoración que ofrece el sector en que se implanta la propiedad y la relación oferta / demanda, aplicando la tabla de Thomas Herweet.

9 APRECIACION DE LA FACTIBILIDAD COMERCIAL

De acuerdo a las características particulares de la propiedad avaluada, su edad y estado de conservación y las actuales condiciones del mercado inmobiliario se asigna la siguiente relación oferta / demanda:

Oferta	Buena
Demanda	Buena
Plusvalía	Media
Factibilidad comercial	Mediano plazo

10 CRITERIO DE RECEPCION EN GARANTIA

Por las características particulares del bien avaluado y las actuales condiciones del mercado inmobiliario, a criterio de suscrito, esta propiedad si cumple las condiciones para ser recibido en garantía.

11 VALOR FISICO O VALOR ACTUAL

Detalle	Cantidad	Valor físico unitario	Valor físico Total
Terreno	192,08 m2	325,14	62.452,89
Vivienda	108,88 m2	538,88	58.673,25
Porch	1,33 m2	147,82	196,60
Ingreso	12,58 m2	51,21	644,22
Rampas vehiculares	5,63 m2	34,14	192,21
Patio social adoquinado	75,48 m2	34,14	2.576,89
Patio de servicio	7,31 m2	34,14	249,56
Cerramiento	57,50 m2	68,28	3.926,10
Hidromasaje	1,00 u	3.413,96	3.413,96
Cisterna	1,00 u	2.560,47	2.560,47

VALOR FISICO O VALOR ACTUAL **134.886,15**

Son: CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS 15/100 USD

AVALUO COMERCIAL O JUSTO PRECIO DE MERCADO

Valor físico o valor actual	134.886,15
Factor comercial o factor de mercado	1,0000
Factor inseguridad	1,0000
VALOR COMERCIAL	**134.886,15**

Son: CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS 15/100 USD

AVALUO PARA REMATE

Valor comercial	134.886,15
Factor para remate	20,00%
VALOR PARA REMATE	**107.908,92**

Son: CIENTO SIETE MIL NOVECIENTOS OCHO 92/100 USD

Proarquitectos

Firmado digitalmente por CARLOS JAVIER ANIBAL MONTENEGRO RIVAS
Fecha: 2025.09.09 05:05:52 -05'00'

CARLOS JAVIER MONTENEGRO arq. cbr.
Perito Valuador
C.I. 1705581542
Reg.Prof. G-1982
Reg.Nac.Peritos Sup. Compañías. SC-RNP-2054
Reg.Nac.Peritos Sup. Bancos. PA-2003-385

STIVEN UFREDO LOOR YOZA

Firmado digitalmente por STIVEN UFREDO LOOR YOZA
Fecha: 2025.09.09 11:20:50 -05'00'

STIVEN UFREDO LOOR YOZA
Depositario judicial
C.I. 951033505

12 RESUMEN DE VALORES

VALOR FÍSICO O VALOR ACTUAL	134.886,15
VALOR COMERCIAL O JUSTO PRECIO DE MERCADO	134.886,15
VALOR PARA REMATE	107.908,92
VALOR CATASTRAL	No presenta

13 DEFINICIONES

Valor físico actual de la propiedad

Es el valor real o fundamental de la propiedad, más allá de su valor de mercado. Resulta del análisis técnico, considerando factores de Homogeneización tanto del terreno (posición, topografía, frente, fondo, proporción, etc.), como de los componentes raíces (costo de reposición, edad, estado de conservación, etc.), reglamentación urbana vigente y otros factores que a criterio del perito intervienen en el análisis.

Avalúo comercial o justo precio de mercado

Es un valor coyuntural. Resulta de la aplicación del factor de mercado al valor fisco actual de la propiedad, para obtener el valor estimado en que el inmueble podría ser comercializado en un mercado normal (sin presiones sobre la oferta y la demanda), durante un período razonable de tiempo y de acuerdo a las actuales condiciones del mercado inmobiliario local.

Avalúo para remate

Constituye el valor sugerido en que el inmueble podría ser vendido mediante subasta pública. Resulta de la aplicación de un factor de castigo al valor comercial, considerando la actividad del mercado inmobiliario en la fecha de la inspección del bien y otros factores como venta rápida, costos operativos y de mantenimiento, , expensas, impuestos, comisiones por venta, entre otros.

DECLARACION JURAMENTADA

Yo, Carlos Javier Montenegro Rivas declaro bajo juramento, que:

1. La definición del valor del inmueble corresponde a la realidad del mercado y a los lineamientos técnicos requeridos para el desarrollo de mi gestión. Asumo civil y penalmente las consecuencias, por faltar a la verdad en la determinación del valor del inmueble.

2. No tengo parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con el (los) cliente (s) para quien (es) se hace el avalúo. Que no mantengo vínculos cercanos de amistad que puedan influir en mi decisión o impidan una objetiva valuación; ni, que tengo intereses personales en el asunto de que trata esta valoración.

3. La remuneración que recibo no influye bajo ningún punto de vista en la valoración del bien solicitado; ni he ocultado ningún tipo de información que podría afectar en la valoración del bien.

ANEXO MEMORIA DE CALCULO

Homologación de referenciales de mercado por venta

Detalle	Nápoli	Nápoli	Nápoli	Nápoli	Nápoli
Monto solicitado	165.000,00	145.000,00	145.000,00	160.000,00	149.000,00
Area	162,00	130,00	154,00	160,00	124,00
Unitario	1.018,52	1.115,38	941,56	1.000,00	1.201,61
Fuente	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Fecha	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Uso actual	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Ubicación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Posición	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Tamaño	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Forma	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Topografía	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Infraestructura	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Homologado	1.018,52	1.115,38	941,56	1.000,00	1.201,61

Obtención del precio base

Referenciales	Precio homologado	Validación
Nápoli	1.018,52	1.018,52
Nápoli	1.115,38	1.115,38
Nápoli	941,56	941,56
Nápoli	1.000,00	1.000,00
Nápoli	1.201,61	1.201,61
Mediana		1.018,52
Precio base		**1.055,41**

	Margen	25,00%
	Rango superior	1.273,15
	Rango Inferior	763,89

Homogeneización del terreno

Precio base		325,14
Frente		1,0000
Fondo		1,0000
Tamaño		1,0000
Esquina		1,0000
Proporción		1,0000
Forma		1,0000
Topografía		1,0000
Rugosidad		1,0000
Geología		1,0000
Subutilización del suelo		1,0000
Factor afectaciones objetivas		1,0000
Factor infraestructura		1,0000
Factor transporte urbano		1,0000
Plotagge		1,0000
Factor Homogeneizador		1,0000
VALOR M2 LOTE Homogenizado		325,14

Depreciación de edificaciones

Vivienda

Precio unitario	692,76
Valoración	
- Diseño relevante	1,0000
- Paisaje	1,0300
- Ventilación natural	1,0300
- Ubicación de privilegio	1,0500
Desvaloración	
- Asentamientos estructurales	1,0000
- Fallas constructivas	1,0000
- Obsolescencia funcional	1,0000
- Obsolescencia económica	1,0000
- Planta de tratamiento de aguas servidas	0,9000
Edad y conservación	0,7759
Avance de obra	1,0000
Factor comercial	1,0000
Factor homegenizador	0,7779
VALOR HOMOGENEIZADO	538,90

Porch

Precio unitario	190,51
Edad y conservación	0,7759
Avance de obra	1,0000
Factor homegenizador	0,7759
VALOR HOMOGENEIZADO	147,82

Ingreso

Precio unitario	66,0000
Edad y conservación	0,7759
Avance de obra	1,0000
Factor homegenizador	0,7759
VALOR HOMOGENEIZADO	51,21

Rampas vehiculares

Precio unitario	44,00
Edad y conservación	0,7759
Avance de obra	1,0000
Factor homegenizador	0,7759
VALOR HOMOGENEIZADO	34,14

Patio social adoquinado

Precio unitario	44,00
Edad y conservación	0,7759
Avance de obra	1,0000
Factor homegenizador	0,7759
VALOR HOMOGENEIZADO	34,14

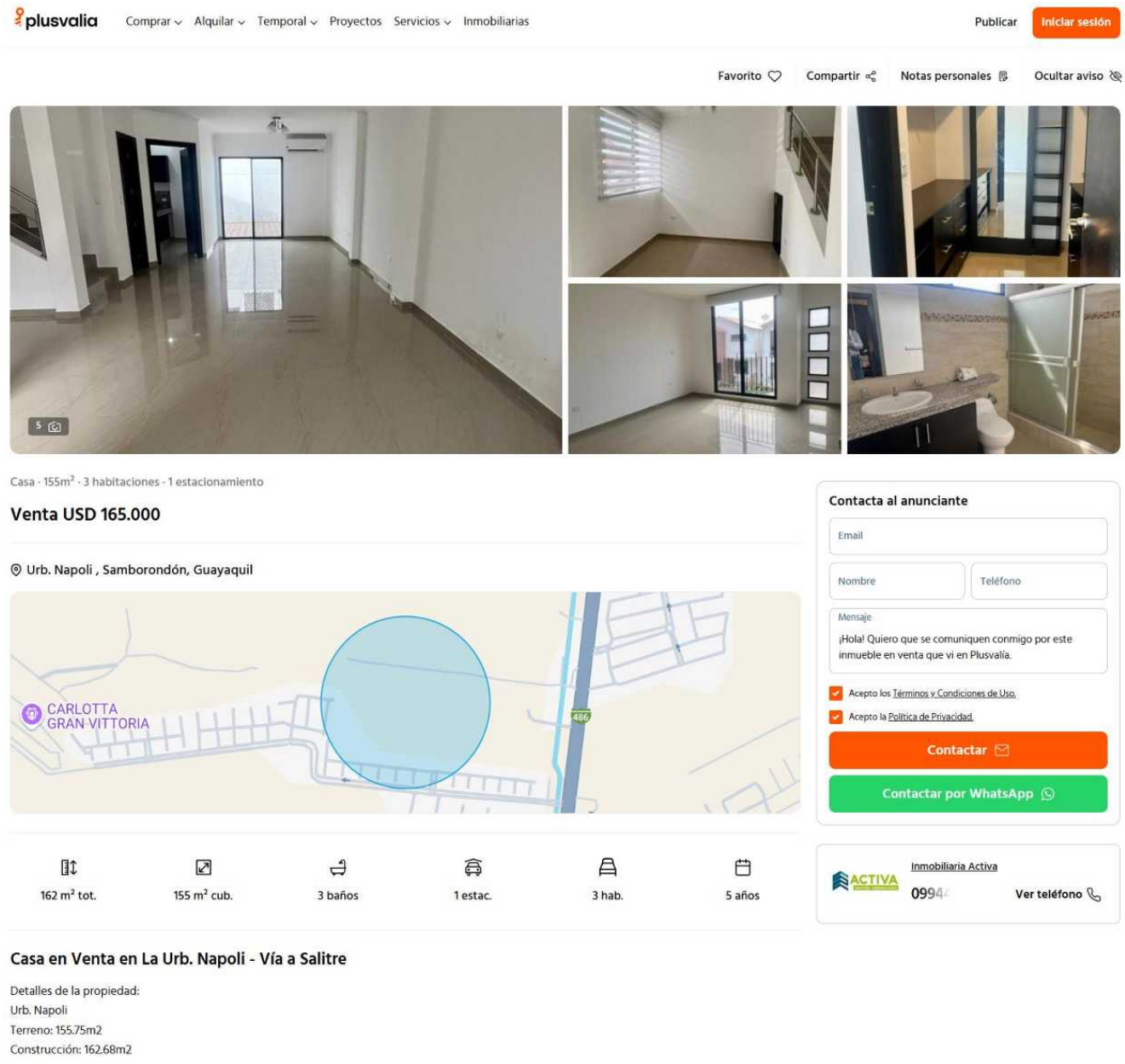
Patio de servicio

Precio unitario	44,00
Edad y conservación	0,7759
Avance de obra	1,0000
Factor homegenizador	0,7759
VALOR HOMOGENEIZADO	34,14

Cerramiento			
Precio unitario			88,00
Edad y conservación			0,7759
Avance de obra			1,0000
Factor homegenizador			0,7759
PRECIO			68,28
Hidromasaje			
Precio unitario			4.400,00
Edad y conservación			0,7759
Avance de obra			1,0000
Factor homegenizador			0,7759
VALOR HOMOGENEIZADO			3.413,96
Cisterna			
Precio unitario			3.300,00
Edad y conservación			0,7759
Avance de obra			1,0000
Factor homegenizador			0,7759
VALOR HOMOGENEIZADO			2.560,47
Factor de mercado (Relación Oferta/Demanda)			
Oferta	Buena		0,89443
Demanda	Buena		1,11804
Factor de mercado			1,00000
Factor inseguridad			1,00000
Factor para remate			
Factor de realización u oportunidad			10,00%
Factor de mantenimiento y expensas			4,00%
Factor de impuestos			3,00%
Factor de comisión por ventas			3,00%
Factor para remate resultante			20,00%

ANEXO REFERENCIALES DE MERCADO POR VENTA

Comparable 1

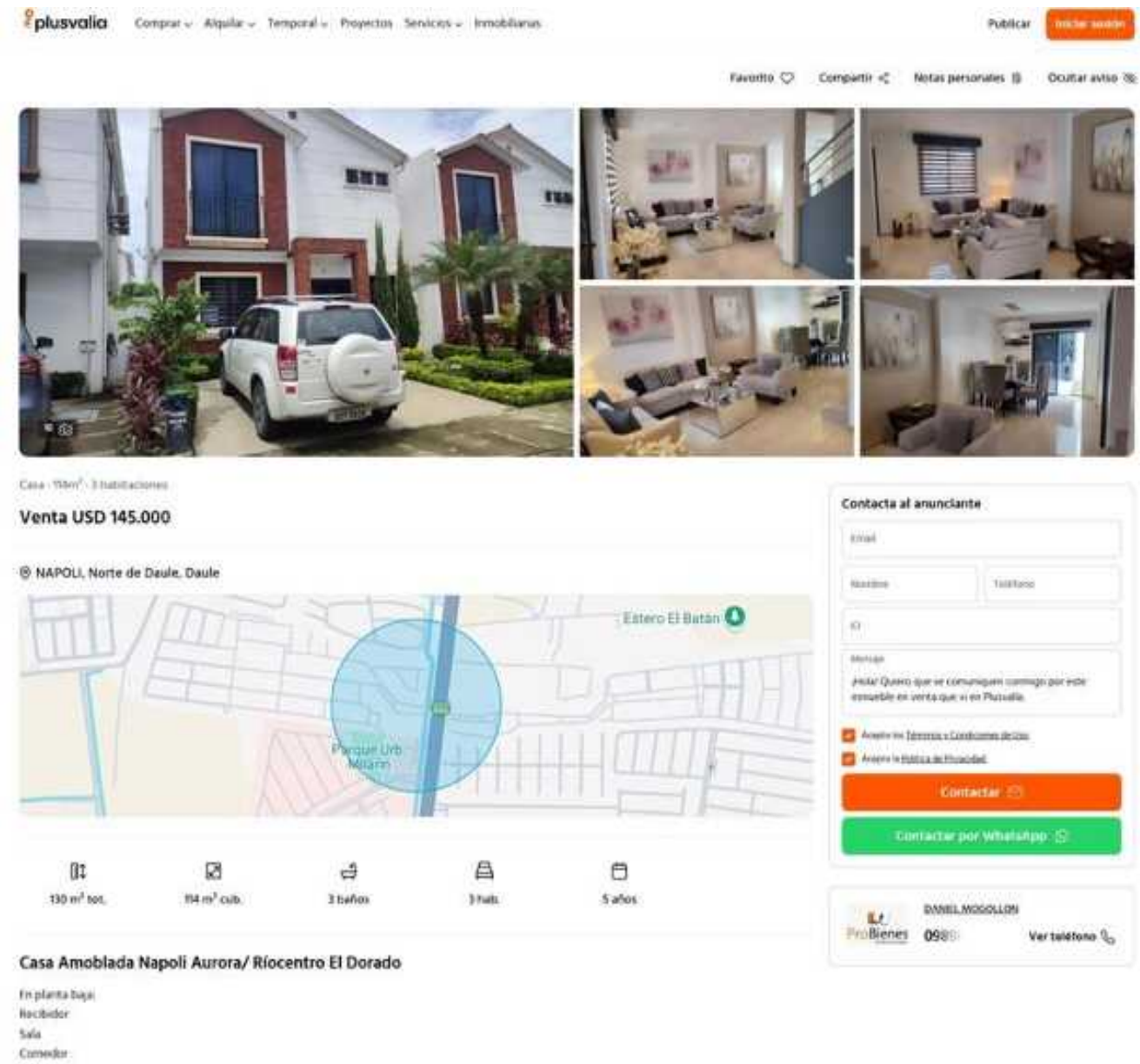


Casa en Venta en La Urb. Napoli - Vía a Salitre

Detalles de la propiedad:
Urb. Napoli
Terreno: 155.75m2
Construcción: 162.68m2

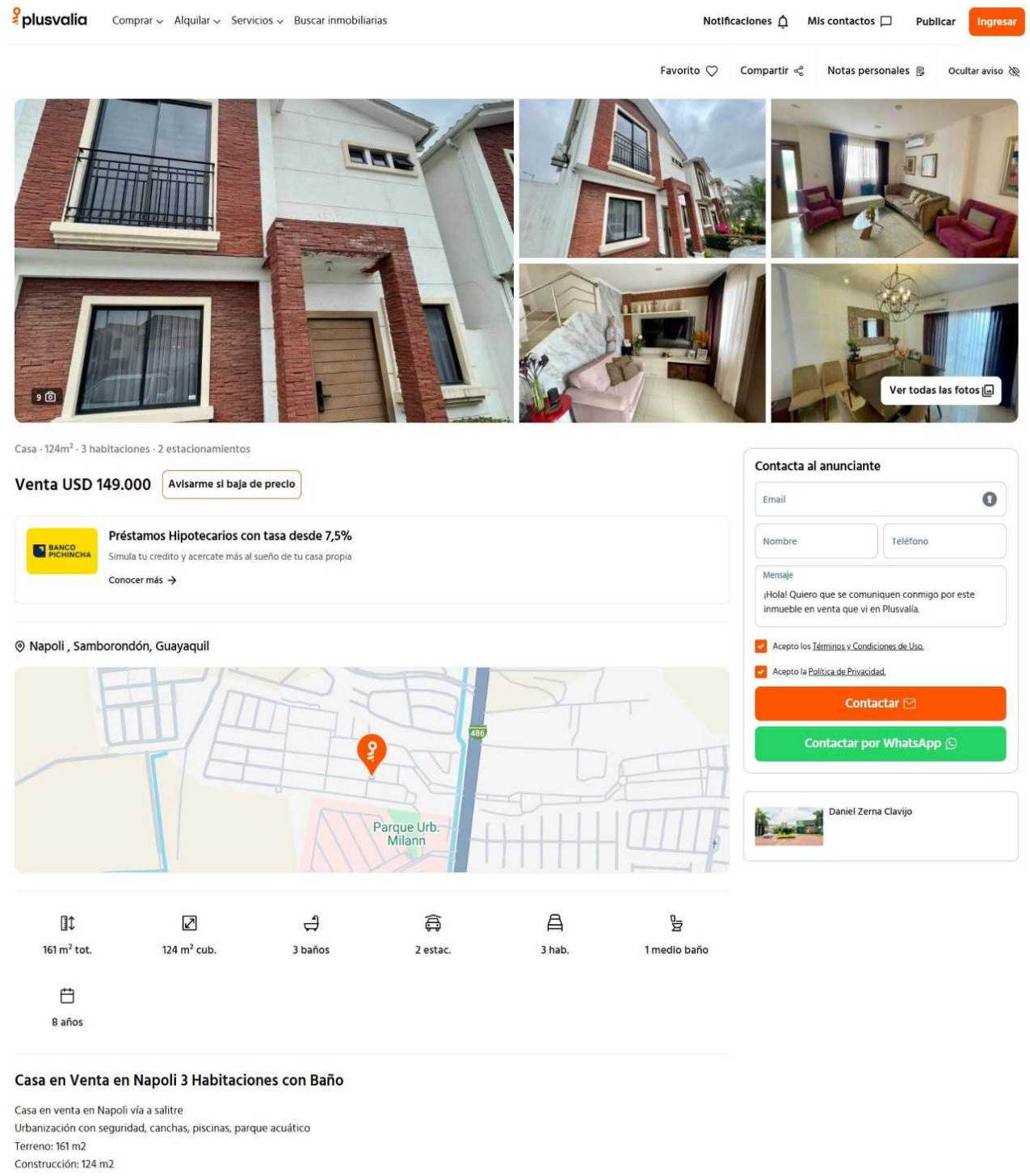
Nápoli
Fecha: 2025-09-06
Fuente: Inmobiliaria Activa
https://www.plusvalia.com/propiedades/clasificado/veclcain-casa-en-venta-en-la-urb.-napoli-via-a-salitre-66596933.html

Comparable 2



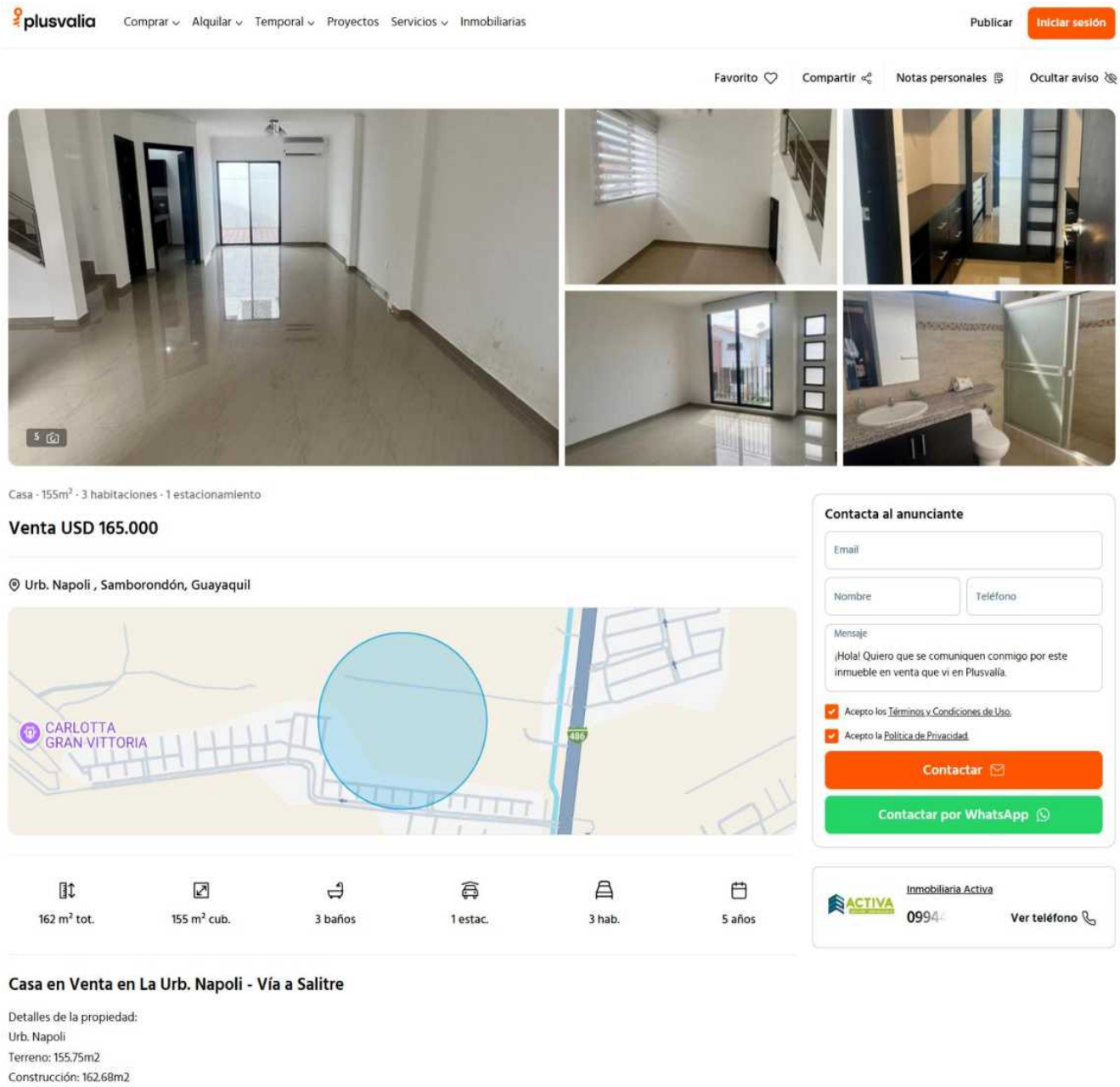
Nápoli
Fecha: 2025-09-06
Fuente: Daniel Mogollón
https://www.plusvalia.com/propiedades/clasificado/veclcain-casa-amoblada-napoli-aurora-riocentro-el-dorado-143018538.html

Comparable 3



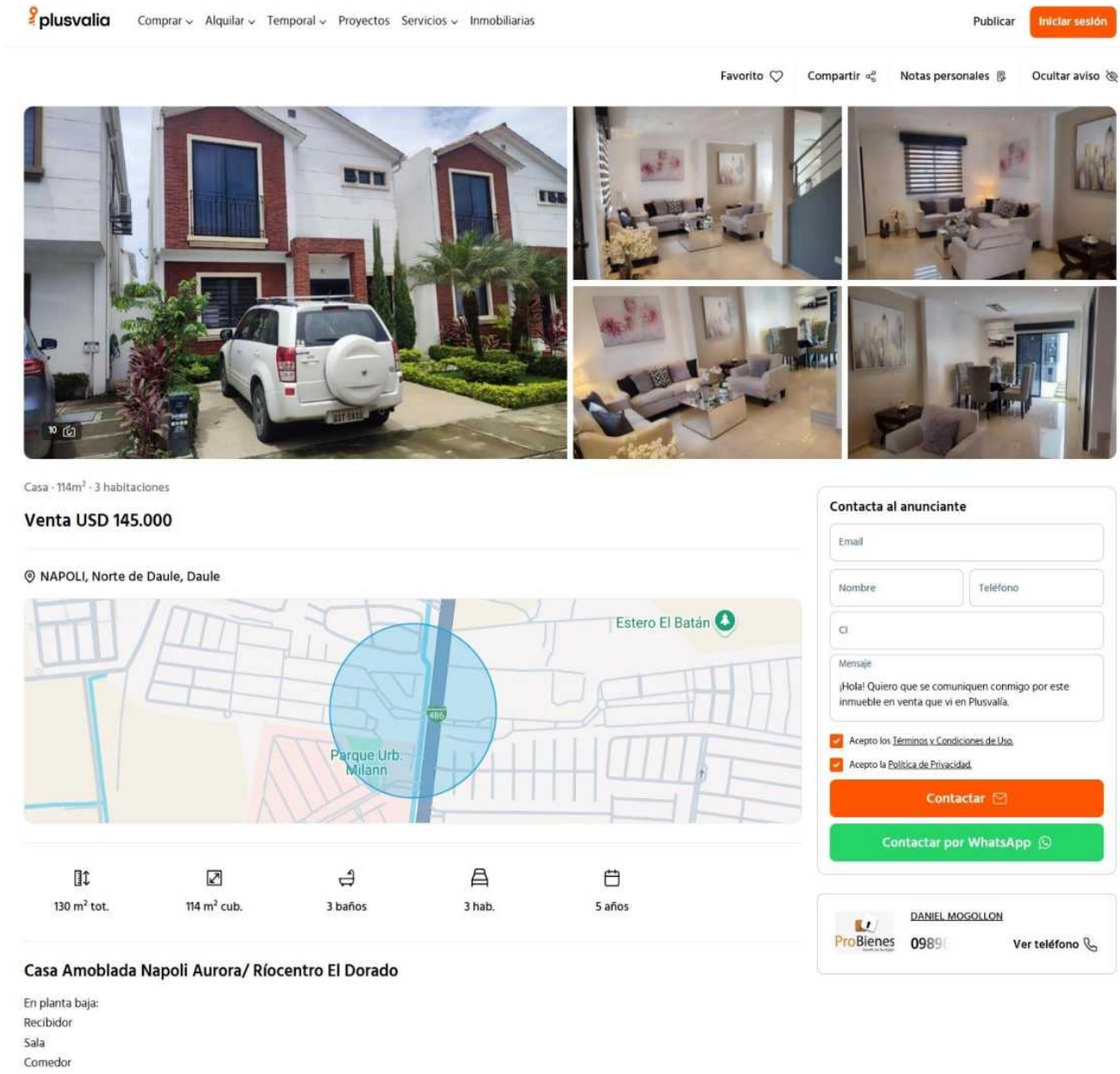
Nápoli
Fecha: 2025-09-06
Fuente: Solutions Real Estate Ecuador
https://www.plusvalia.com/propiedades/clasificado/veclcain-casa-en-venta-en-napoli-3-habitaciones-con-bano-146596041.html

Comparable 4



Nápoli
Fecha: 2025-09-06
Fuente: PC Bienes
https://www.plusvalia.com/propiedades/clasificado/veclcain-en-venta-casa-modelo-florencia-urbanizacion-napoli-146675938.html

Comparable 5



Nápoli
Fecha: 2025-09-06
Fuente: Daniel Zerna Clavijo
https://www.plusvalia.com/propiedades/clasificado/veclcain-venta-de-casa-esquinera-en-urb-napoli-muy-amplia-y-144578971.html

MEMORIA FOTOGRAFICA



Salas y comedor



Sala de TV



Cocina



Baño de visitas



Escalera de acceso a planta alta



Hall de distribución en planta alta



Dormitorio



Dormitorio



Dormitorio y closet



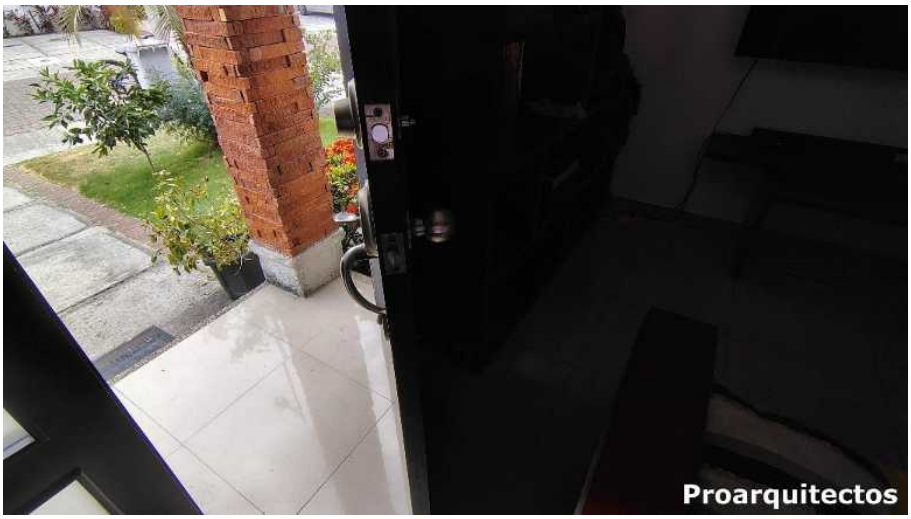
Walk in closet



Baño completo



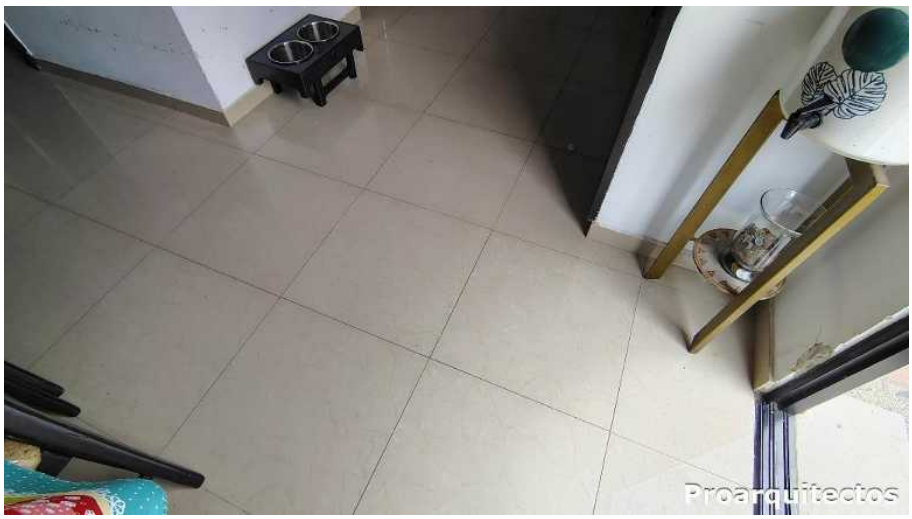
Baño completo



Detalle de puerta y cerradura principal



Detalle de puerta y cerradura interior



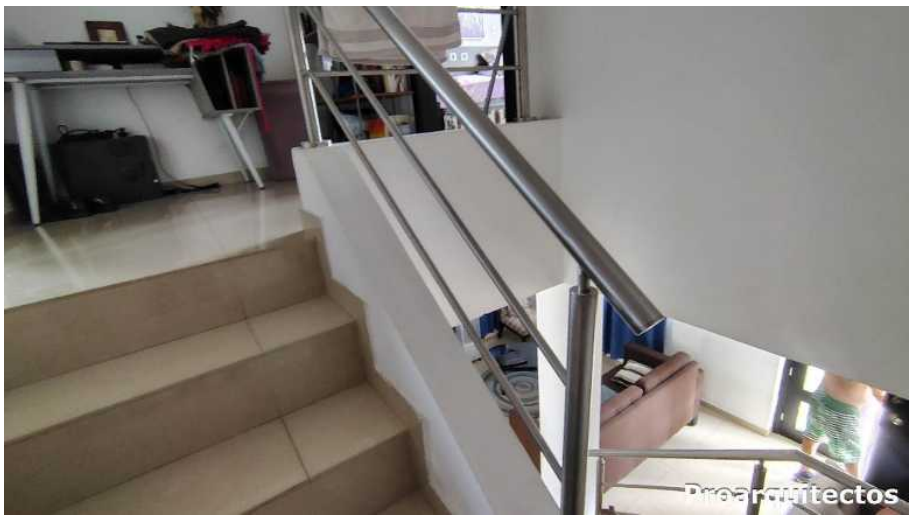
Detalle de sobrepisos



Detalle de mampara



Detalle de ventanas



Detalle de pasamos de acero inoxidable



Patio social adoquinado y cerramiento perimetral



Hidromasaje y cuarto de equipos



Retiro lateral



Cisterna



Fachada posterior



Entorno



Area social



Area social



Area social



Area social



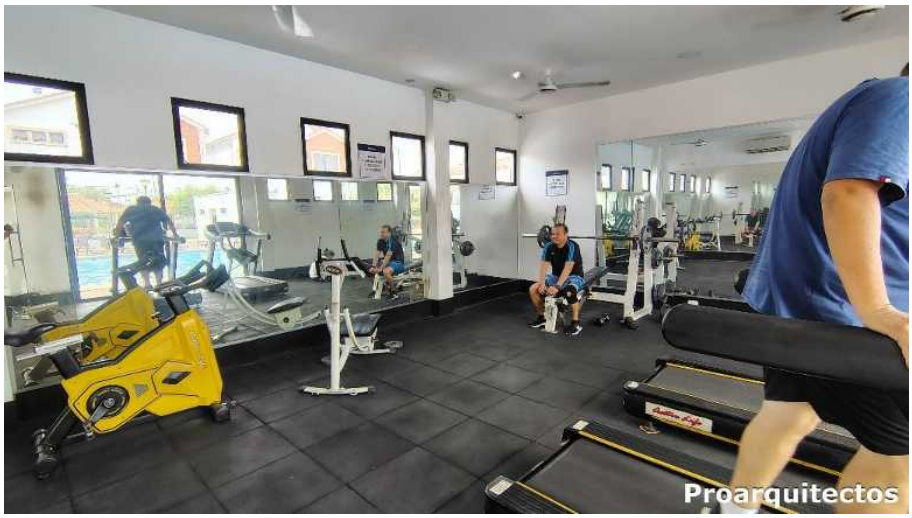
Area social



Area social



Area social



Area social



Area social



Area social



Area social



Area social



Garita



Vías de acceso



Vías de acceso

ESQUEMA VOLUMETRICO

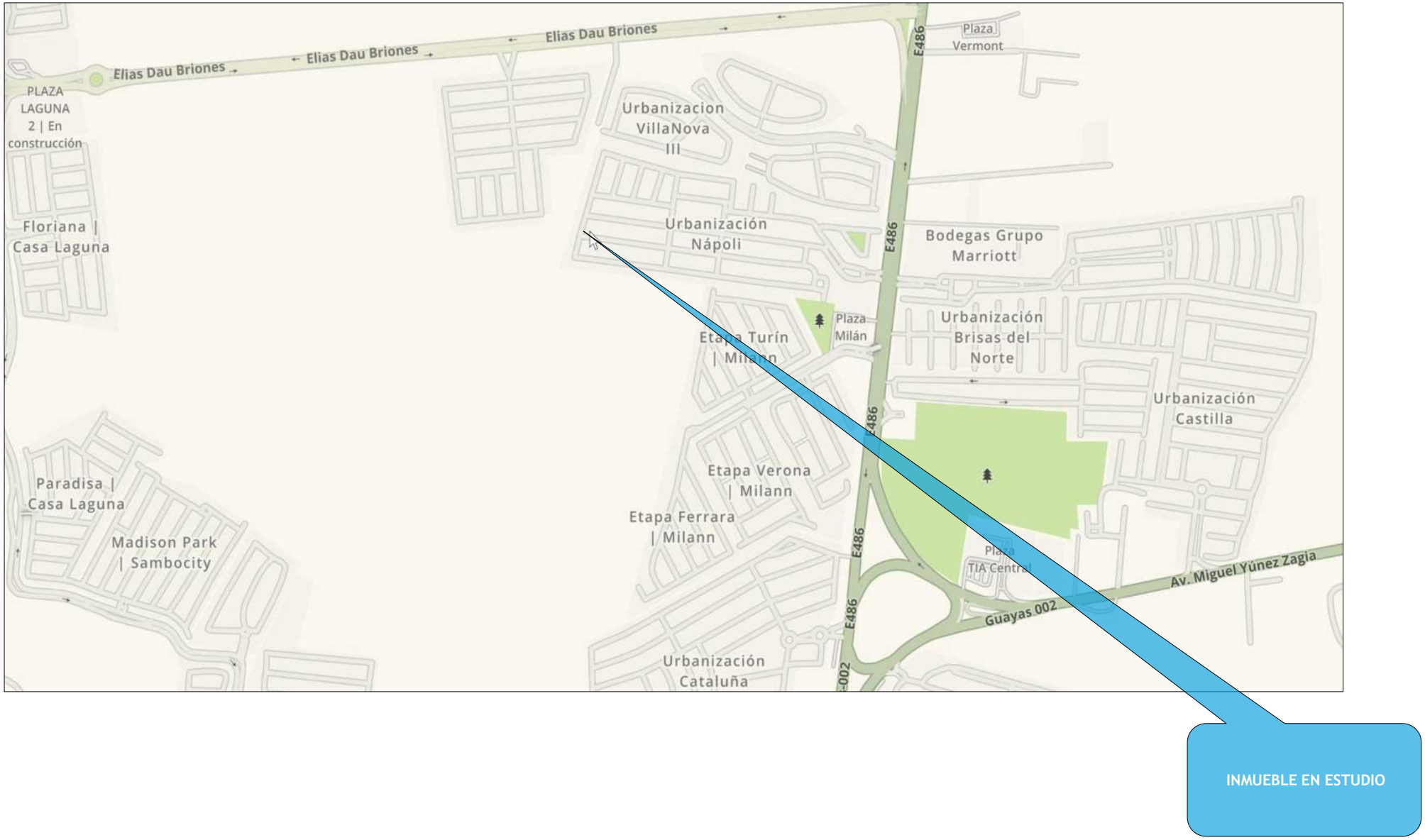


ANEXO: UBICACION Y SECTORES PROXIMOS



LA 2,035778º PCS
LO 79,875178º PCO


Andrés Briones
Google Earth
INMUEBLE EN ESTUDIO


Elias Dau Briones
Elias Dau Briones
Elias Dau Briones
Elias Dau Briones
PLAZA LAGUNA 2 | En construcción
Floriana | Casa Laguna
Urbanizacion VillaNova III
Urbanización Nápoli
Plaza Vermont
E486
Bodegas Grupo Marriott
Plaza Milán
Etapa Turín | Milann
Urbanización Brisas del Norte
Urbanización Castilla
Paradisa | Casa Laguna
Madison Park | Sambocity
Etapa Verona | Milann
Etapa Ferrara | Milann
Plaza TIA Central
Av. Miguel Yúnez Zagia
Guayas 002
Urbanización Cataluña
INMUEBLE EN ESTUDIO

CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL PARA PROPIEDADES RESIDENCIALES

Dirección del inmueble o número de avalúo:

Urbanización Nápoli Manzana 21 Solar 18 Vía a Salitre Km 13 aprox.

1. Actividades realizadas en la propiedad

Si	No	Desconozco	
☐	☒	☐	Se realizan actividades industriales en la propiedad?
☐	☐	☒	Se han llevado a cabo actividades industriales en la propiedad en el pasado?
☐	☐	☒	Se realizan actividades industriales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?
☐	☒	☐	Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación? [1]

(*) Aspectos relevantes: Además de las actividades industriales, estos pueden incluir actividades tales como estaciones de servicio de combustibles; mecánicas, lavandería y limpieza en seco; imprentas y estudios fotográficos, depósitos de chatarra o relleno sanitario; etc?

2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes

Si	No	Desconozco	
☐	☒	☐	Hay flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?
☐	☒	☐	Flujos residuales son vertidos directamente al suelo?
☐	☒	☐	Son vertidos flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?
☐	☐	☒	Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos petrolíferos?

3. Otros posibles problemas ambientales

Si	No	Desconozco	
☐	☒	☐	Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?
☐	☒	☐	Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?
☐	☒	☐	El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?
☐	☐	☒	La propiedad es construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo?

4. Seguridad en caso de incendios

Si	No	Desconozco	
☐	☐	☐	En la propiedad existe hidrante, siamesa, boca de fuego etc.?
☐	☐	☐	En caso de edificios, la propiedad cuenta con detectores de humo?
☐	☐	☐	En caso de edificios existe en cada piso gabinete (extintores, mangueras, etc), splinters y señalización o en caso de conjuntos habitacionales existe el número requerido de gabinetes (extintores, mangueras, etc), splinters y señalización?
☐	☐	☒	La propiedad cuenta con las aprobaciones respectivas del Cuerpo de Bomberos?

5. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad

Si	No	Desconozco	
☐	☐	☒	En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?
☐	☐	☒	Ha habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?
☐	☒	☐	Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección?
☐	☐	☒	La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?

Firma: Proarquitectos Firmado digitalmente por CARLOS JAVIER ANIBAL MONTENEGRO RIVAS Fecha: 2025.09.09 05:06:33 -05'00'

2025-09-03