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

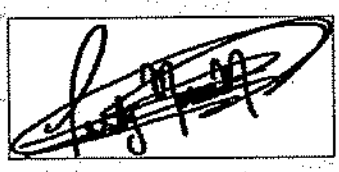
PÁGINA EM BRANCO

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.

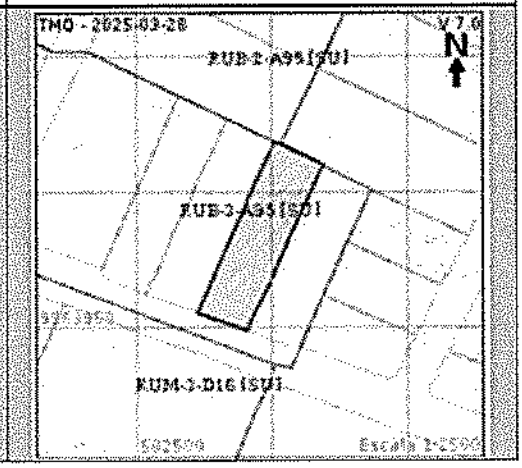
a. Ubicación

Provincia:	Pichincha

Ab. María Augusta Peña Vásquez
NOTARÍA TRIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

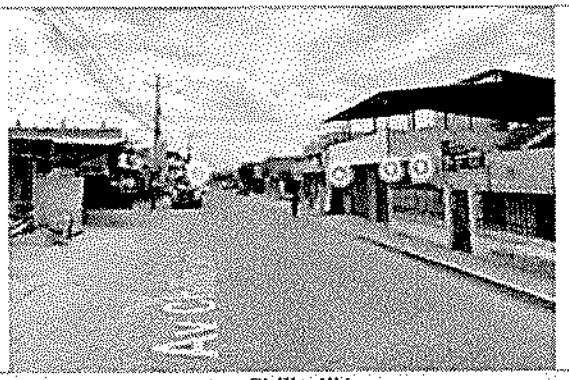
Cantón:	Quito	
Parroquia:	Conocoto	
Sector:	San Francisco	
Dirección:	S22 Panzaleo- d 1	
Calle principal:	Calle Panzaleos	
Calle segundaria:	Calle Chillo Jijon	
Coordenadas geográficas:	X=502545.85 / Y=9963983.08	
Predio:	Urbano: X	Rural:
Destino económico:	Habitacional	
Factibilidad de servicios:	Todos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

b. Ubicación Geográfica

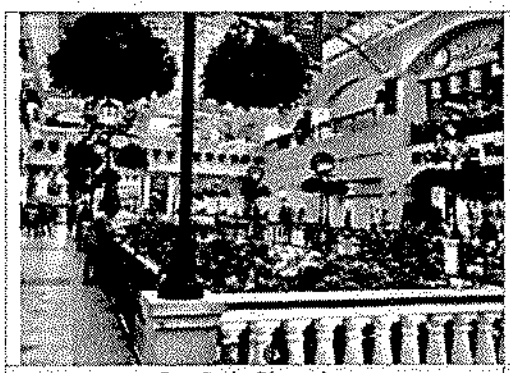
UBICACIÓN DEL INMUEBLE	IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
	

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.

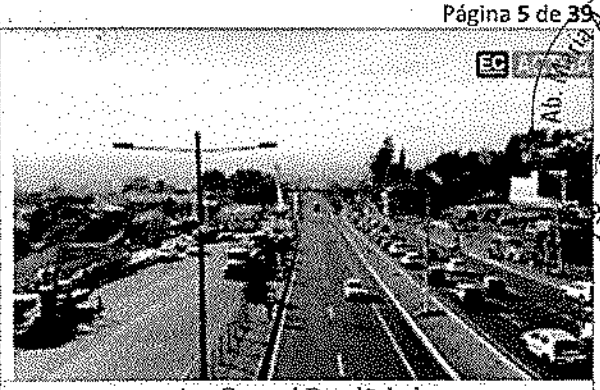
c. Infraestructura Urbana de la zona

	
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, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA 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.

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

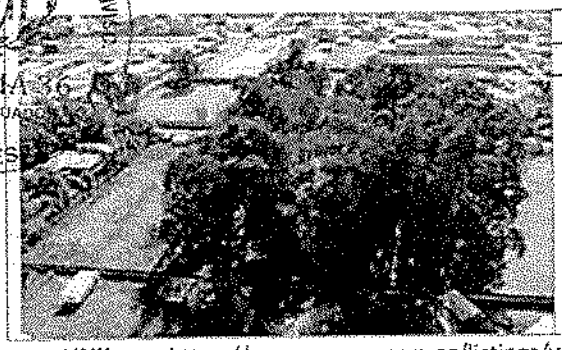
1. Independencia y copropiedad: Cada unidad (departamento, oficina, local) es un bien privado con escritura propia, pero los propietarios también tienen derechos y deberes sobre las áreas comunes (pasillos, ascensores, jardines, parqueaderos, etc.).
2. Reglamento Interno: Cada conjunto tiene un reglamento 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

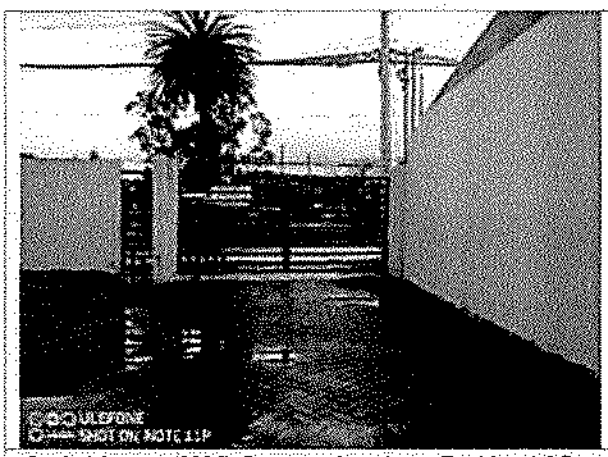
Yo, Lesly Daniela Moreno Maila, de profesión Arquitecta Urbanista, con cédula de identidad **1726163999**, número de resolución SB-DTL-2023-2118 debidamente calificada por la Superintendencia de Bancos del Ecuador y aprobada por el directorio de la Corporación Financiera Nacional B.P, actuando en calidad 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,

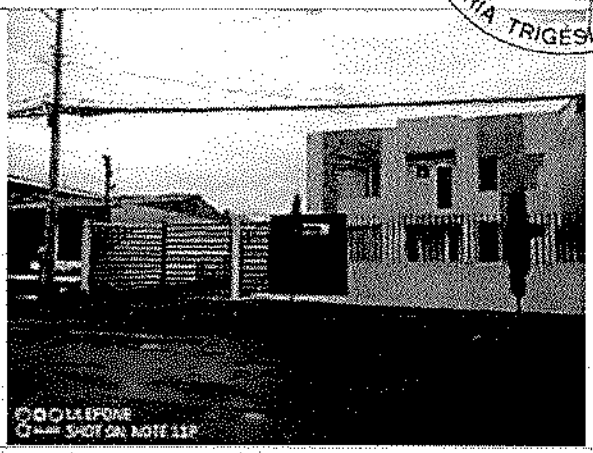
ARQ. URB. LESLY MORENO MAILA
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
CEDULA DE CIUDADANIA: 1726163999
REGISTRO SUPERINTENDENCIA: PVQ-2023-02440

SRA. PATRICIA VIOLETA MANTILLA
DEPOSITARIA JUDICIAL

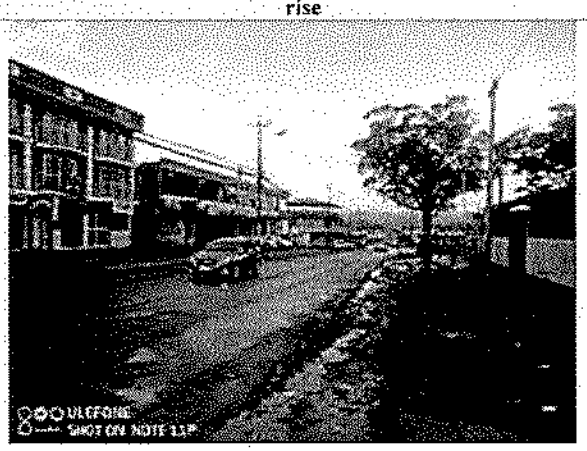
ANEXOS FOTOGRÁFICOS



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



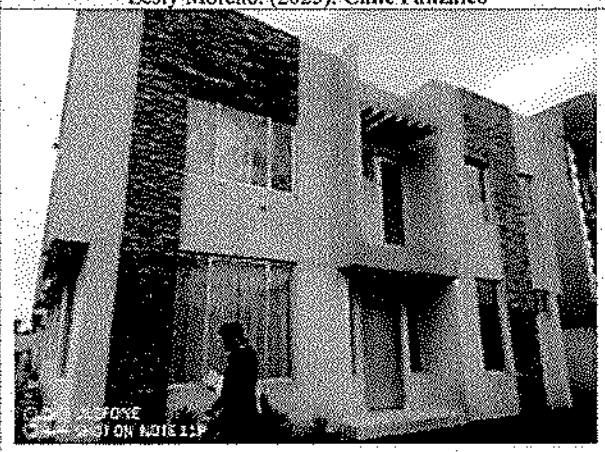
Lesly Moreno. (2025). **Fachada principal.**



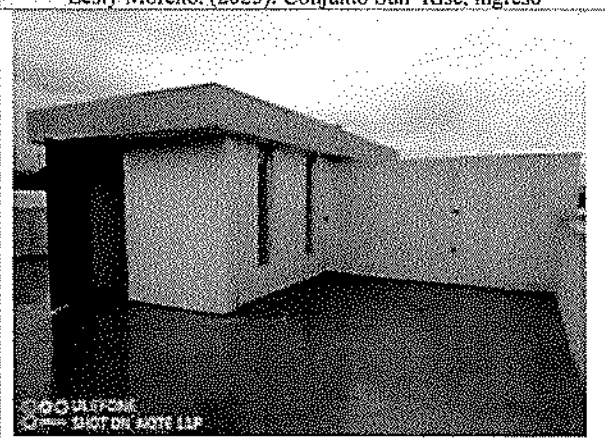
Lesly Moreno. (2025). **Calle Panzaleo**



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



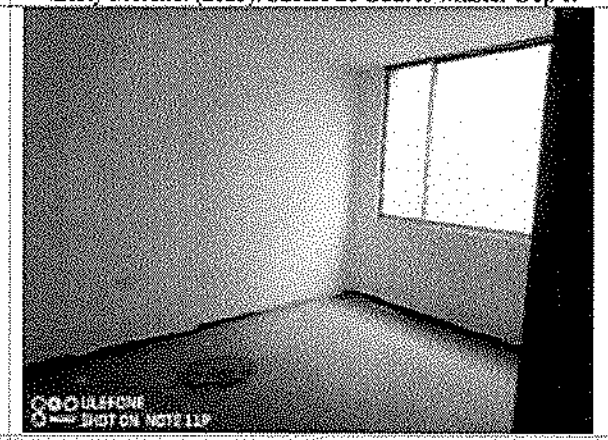
Lesly Moreno. (2025). **Circulación Dep 1.**



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



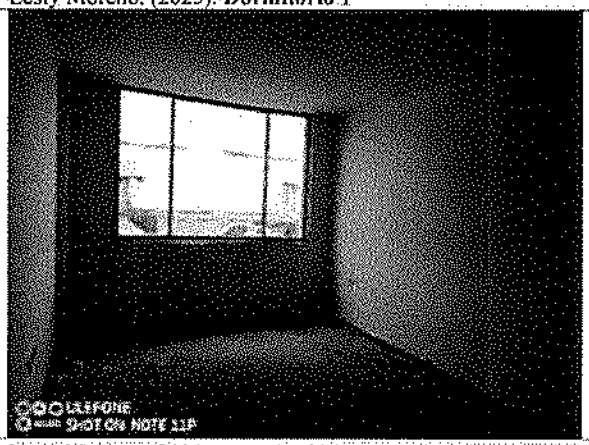
Lesly Moreno. (2025). Master.



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

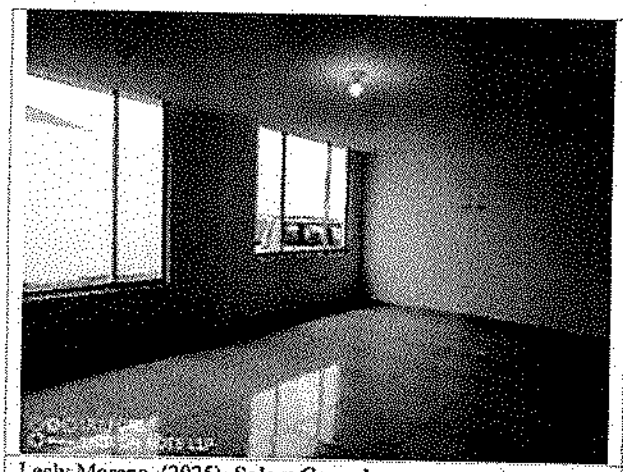


Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 2

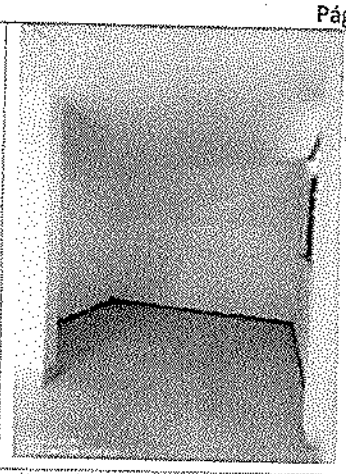


Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 3

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



Lesly Moreno. (2025). Sala y Comedor



Lesly Moreno. (2025). Cocina



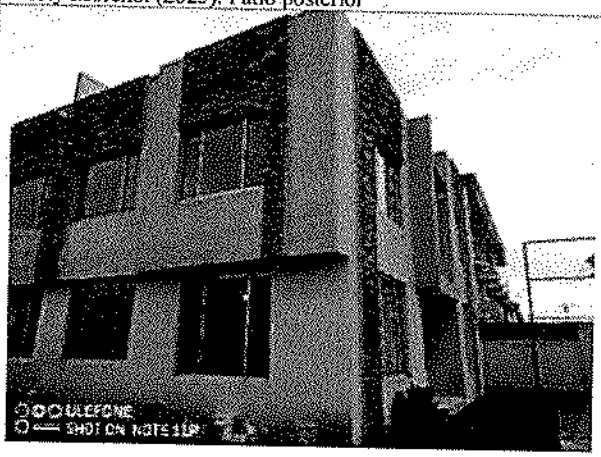
Lesly Moreno. (2025). SSHH de sala de estar



Lesly Moreno. (2025). Patio posterior



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



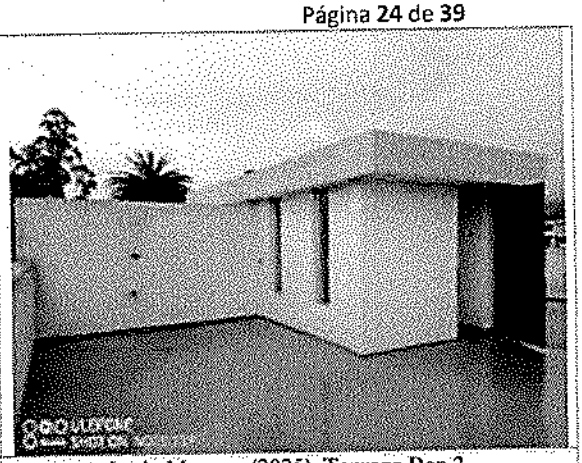
Lesly Moreno. (2025). Fachada de Dep 1

Departamento 2

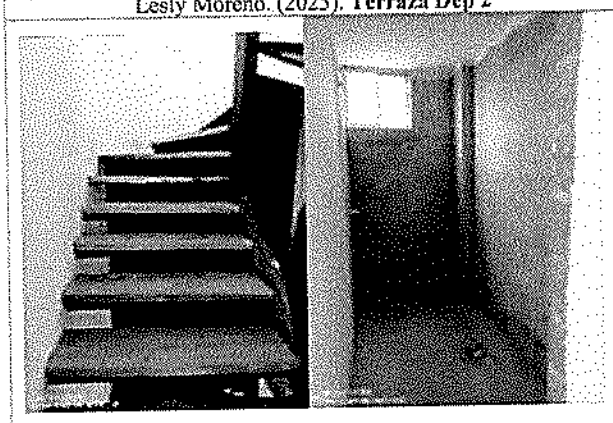
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA



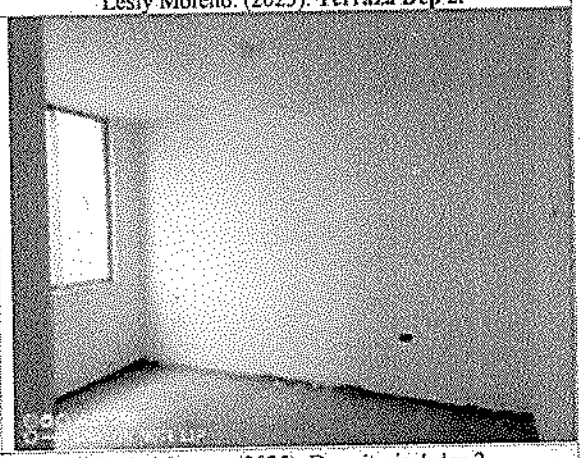
Lesly Moreno. (2025). **Terraza Dep 2**



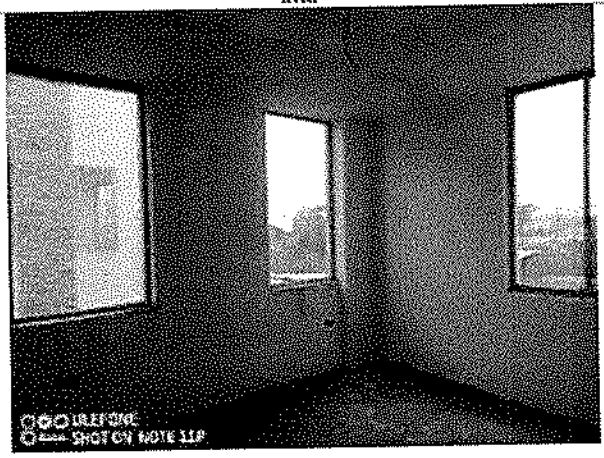
Lesly Moreno. (2025). **Terraza Dep 2.**



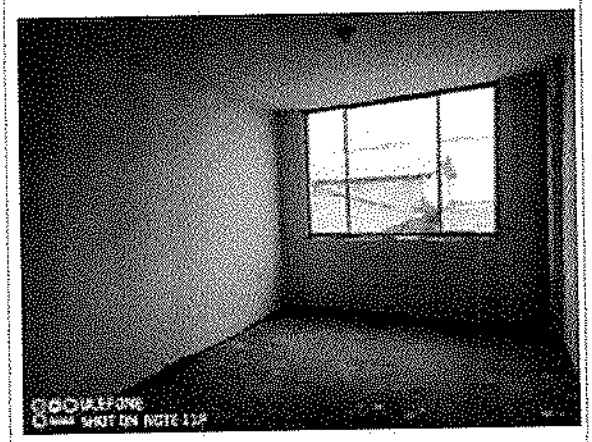
Lesly Moreno. (2025). **Circulación dep 2 y SSHH de planta alta**



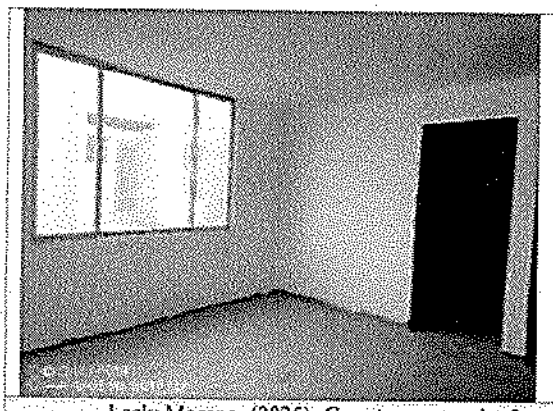
Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 1 dep 2



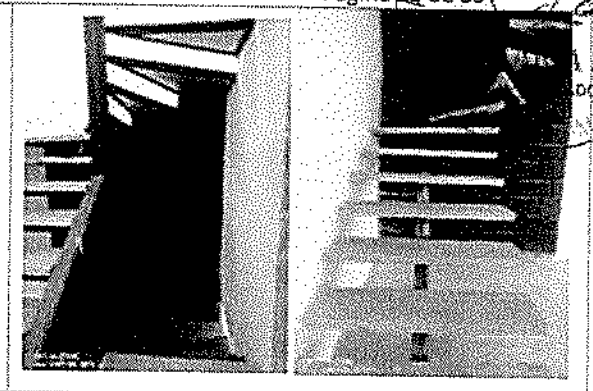
Lesly Moreno. (2025). **Cuarto master dep2**



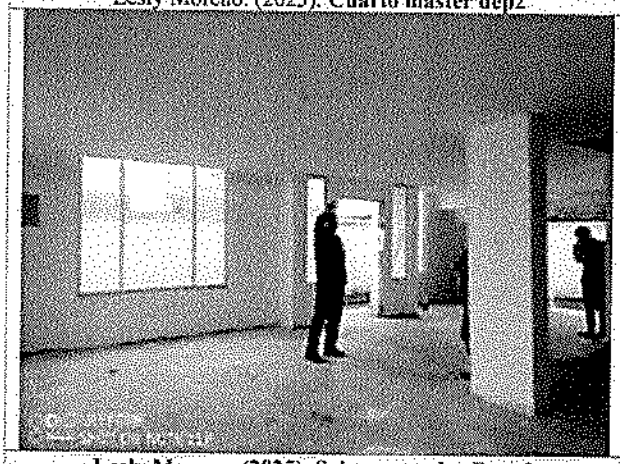
Lesly Moreno. (2025). **Dormitorio 2 del Dep. 2**



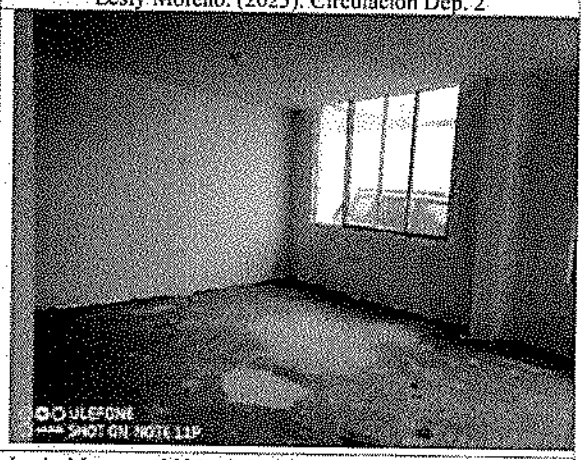
Lesly Moreno. (2025). Cuarto master dep2



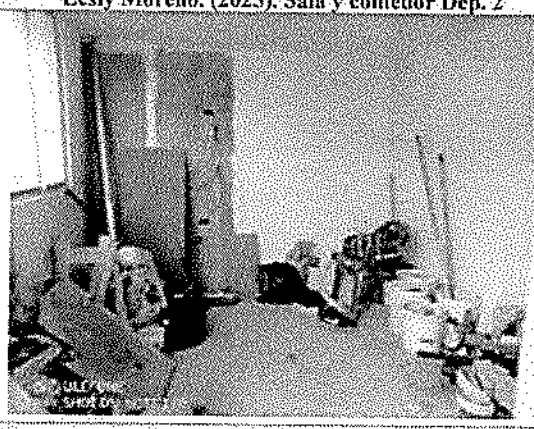
Lesly Moreno. (2025). Circulación Dep. 2



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



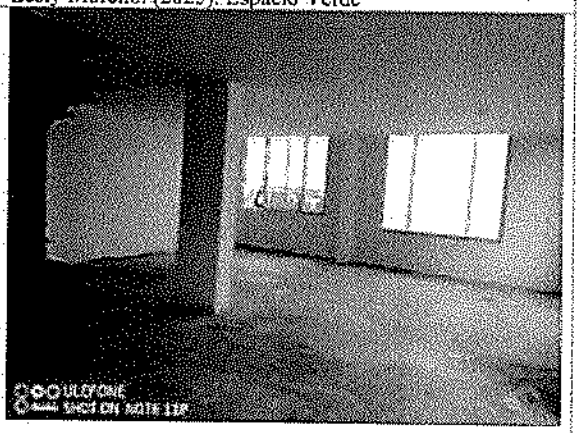
Lesly Moreno. (2025). Sala y comedor Dep. 2



Lesly Moreno. (2025). Cocina



Lesly Moreno. (2025). Espacio Verde



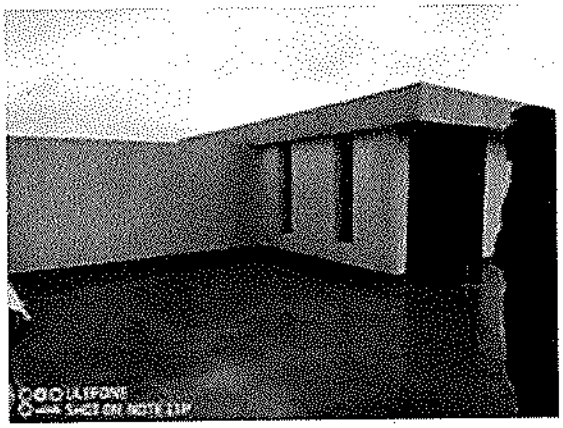
Ab. María Augusta Peña Vásquez
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

Lesly Daniela Moreno Maila
ARQUITECTA URBANISTA

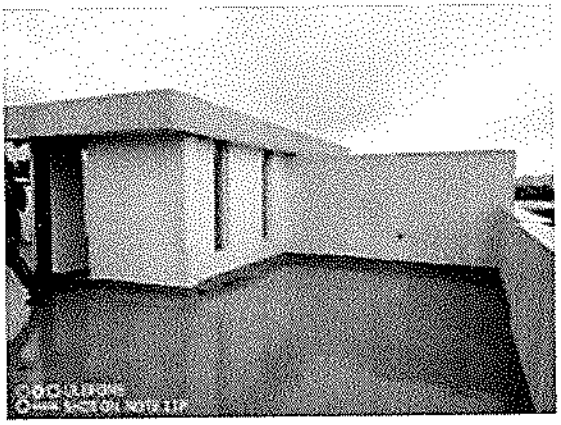
Departamento 3



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



Lesly Moreno. (2025). Sala y Comedor



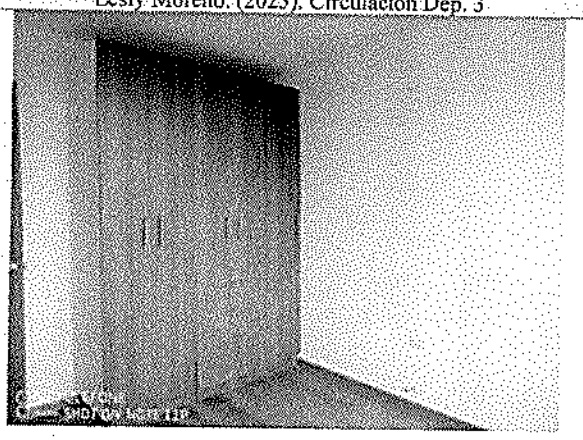
Lesly Moreno. (2025). Patio dep 3



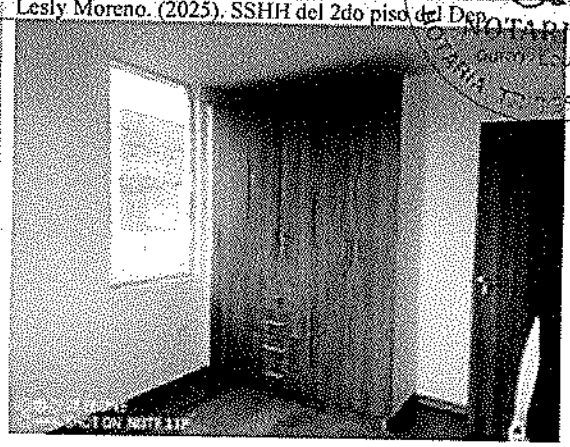
Lesly Moreno. (2025). Terraza del Dep. 3



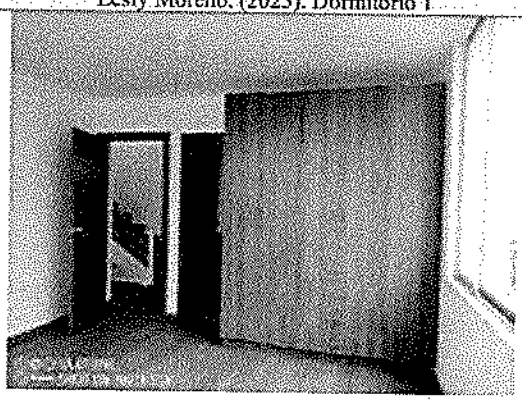
Lesly Moreno. (2025). Circulación Dep. 3

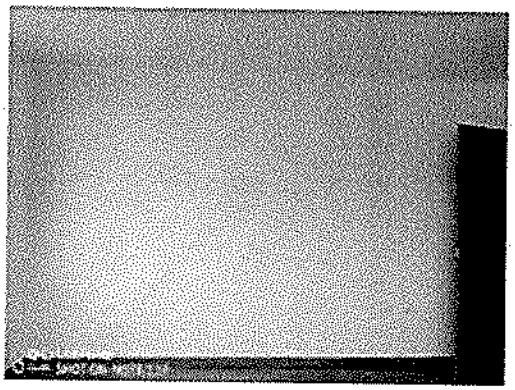


Lesly Moreno. (2025). SSHH del 2do piso del Dep.

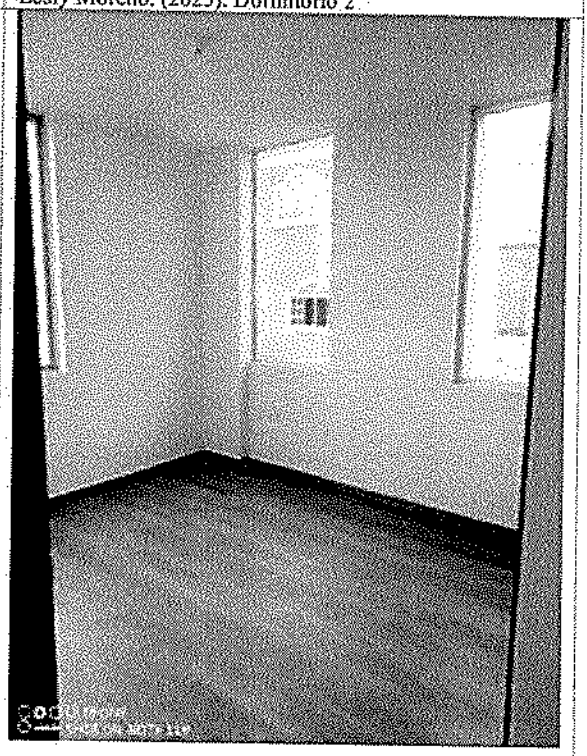


Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 1

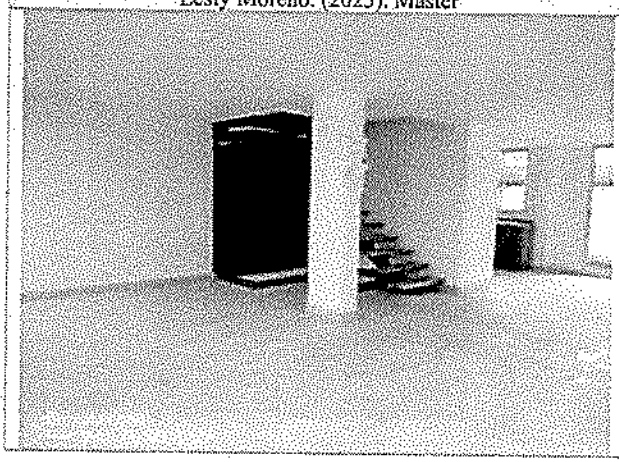




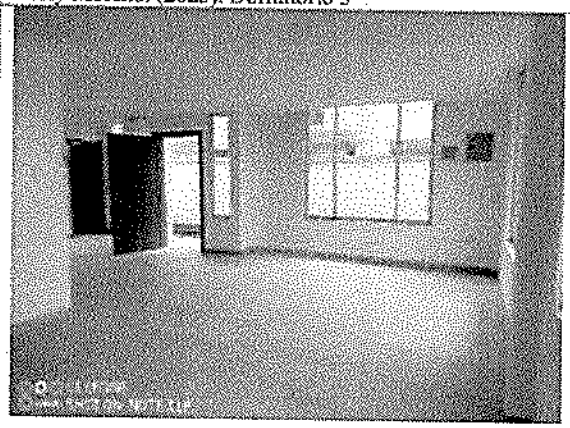
Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 2



Lesly Moreno. (2025). Master



Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 3



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

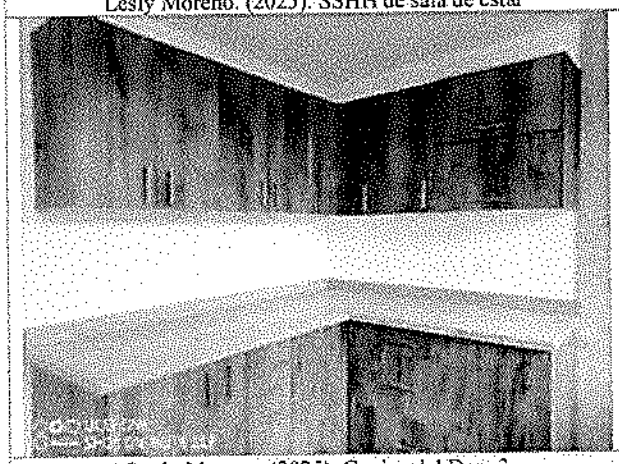
Lesly Moreno. (2025). Sala de estar y comedor



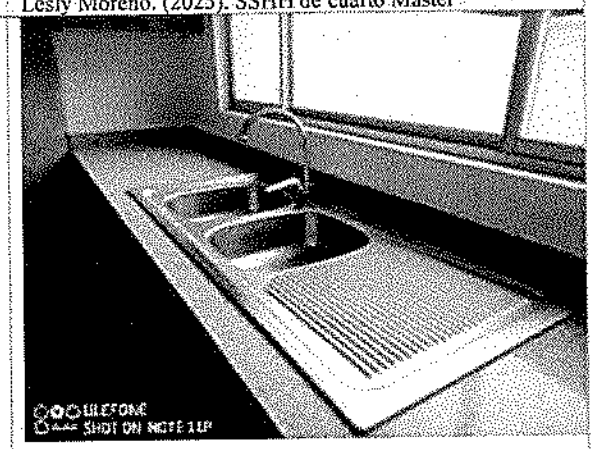
Lesly Moreno. (2025). Sala de estar y comedor



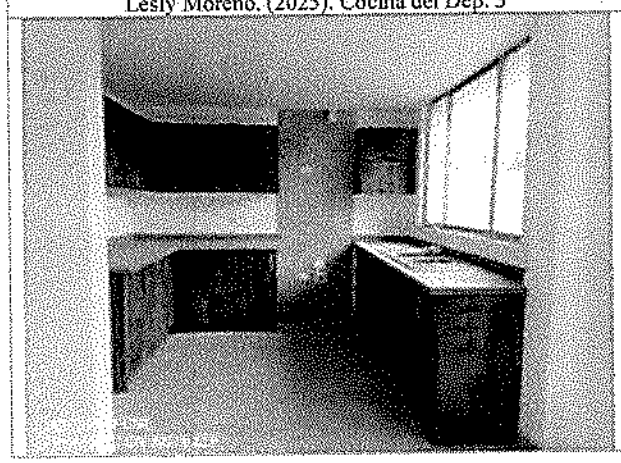
Lesly Moreno. (2025). SSHH de sala de estar



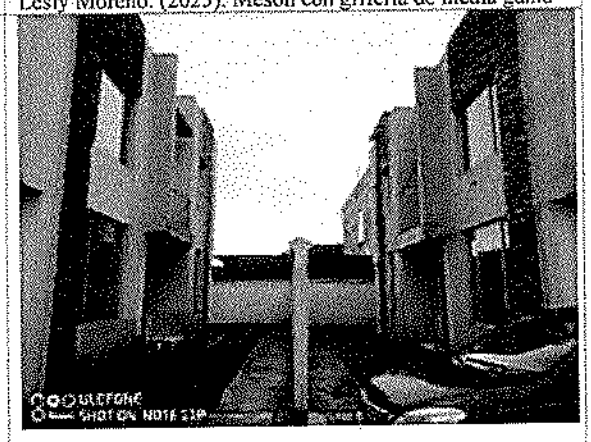
Lesly Moreno. (2025). SSHH de cuarto Master



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

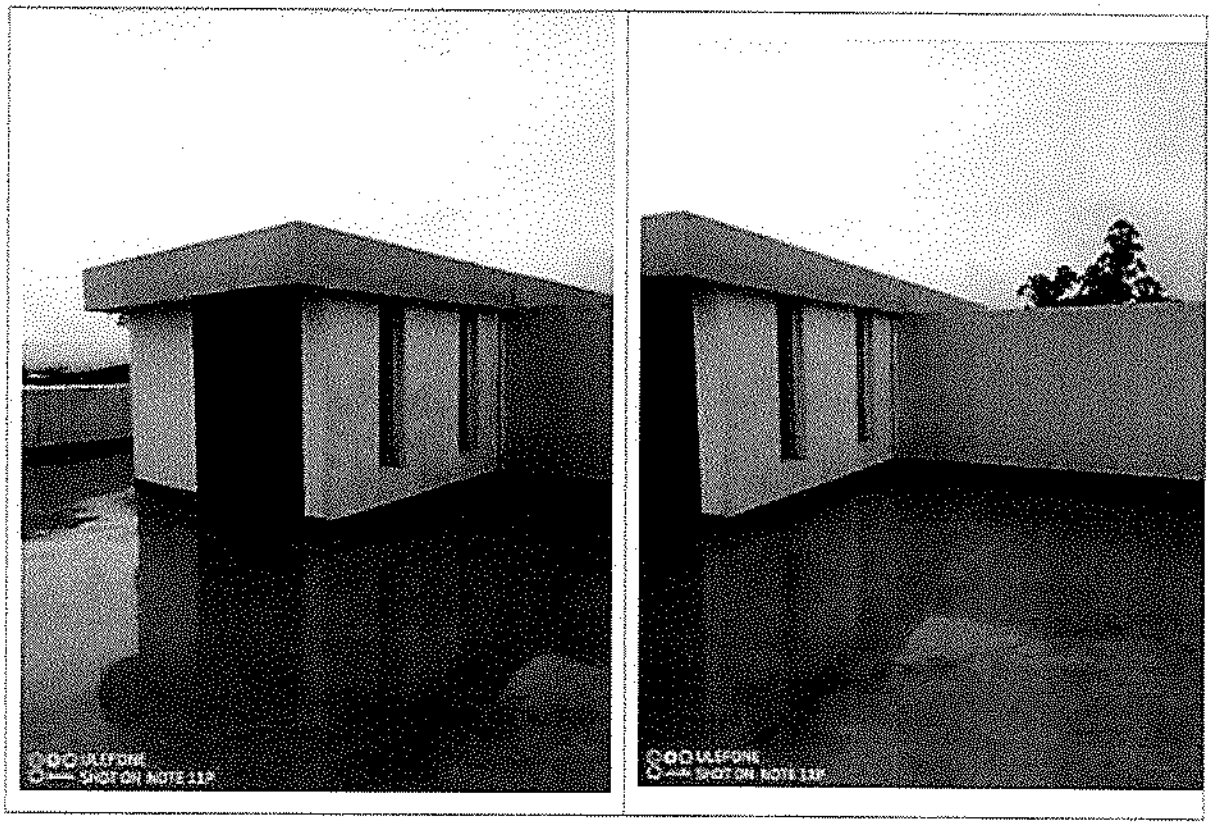


Lesly Moreno. (2025). Mesón con grifería de media gama



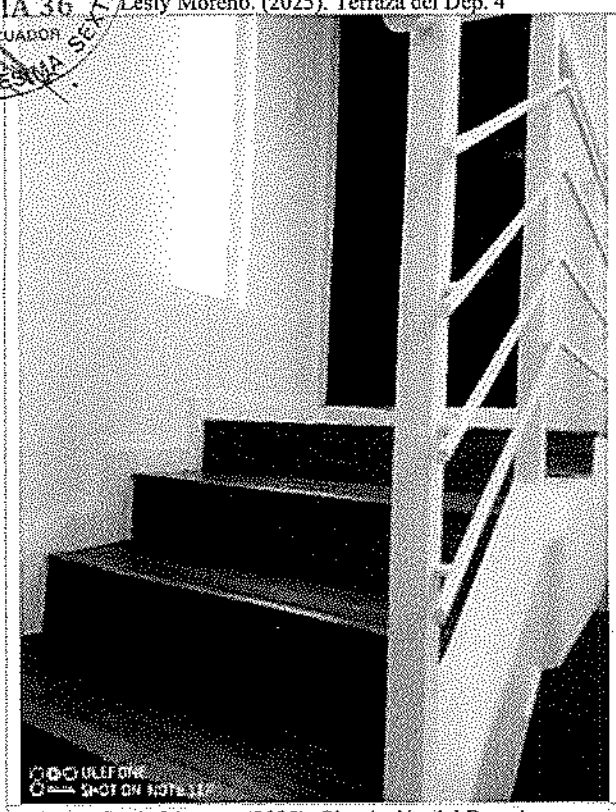
Lesly Moreno. (2025). Cocina del Dep. 3	Lesly Moreno. (2025). Dep. 4 y Dep 3
	
Lesly Moreno. (2025). Parqueadero 5 y 6 del Dep. 3	Lesly Moreno. (2025). Patio del Dep. 3

Departamento 4



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

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



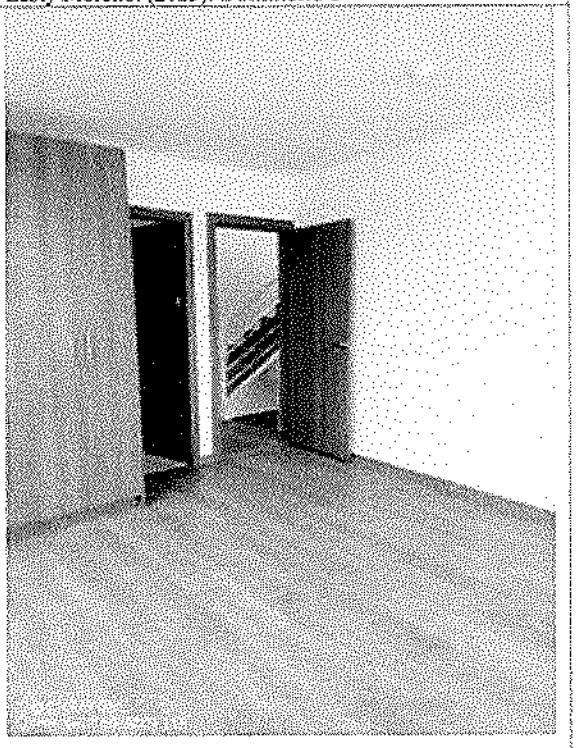
Lesly Moreno. (2025). Terraza del Dep. 4



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

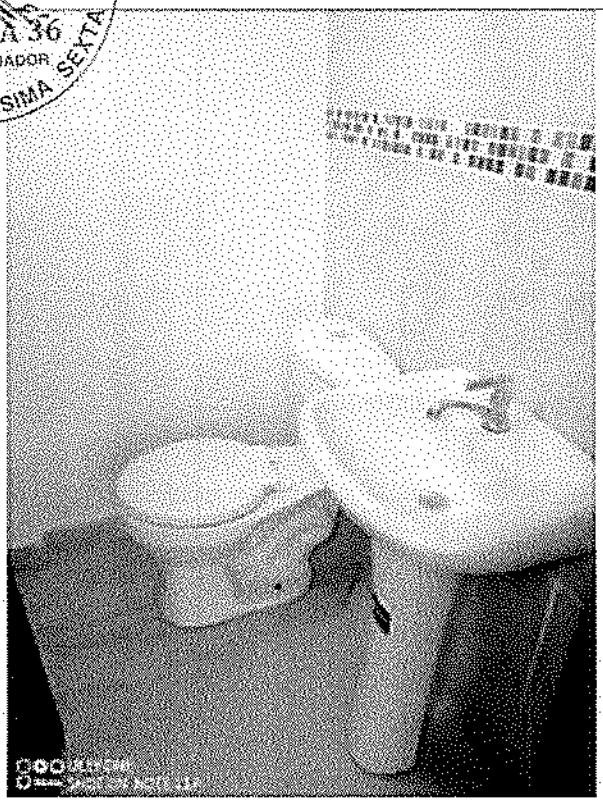
antocedentes setenta y tres 073

antocedentes setenta y tres 073>

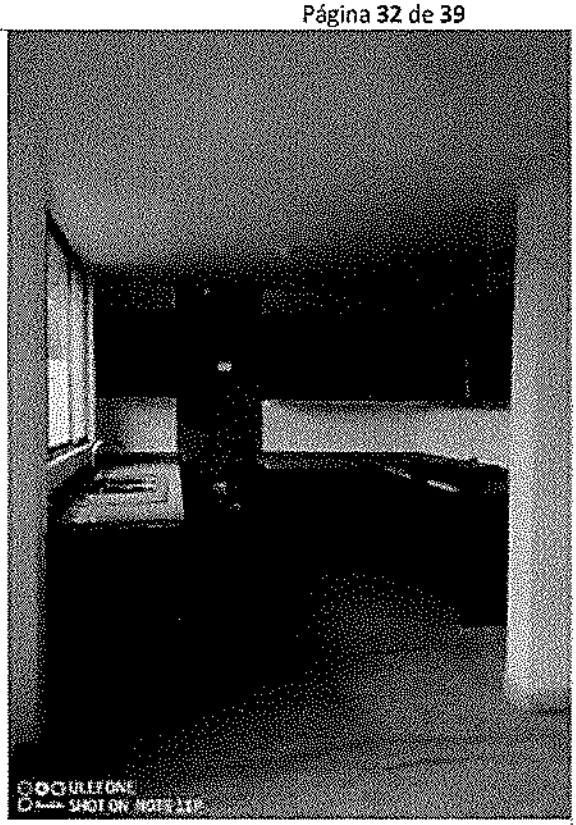
antocedentes setenta y tres 073>

antocedentes setenta y tres 073>

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



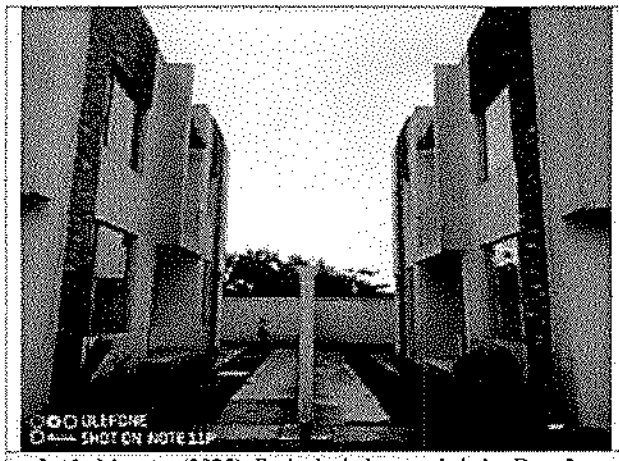
Lesly Moreno. (2025). Patio del Dep. 4



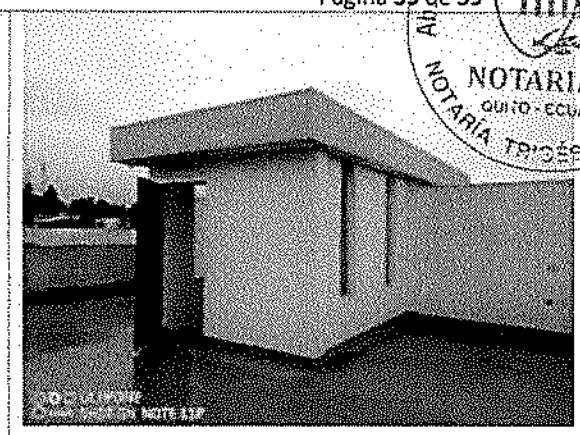
Lesly Moreno. (2025). Parqueaderos 7 y 8 del dep. 4

Departamento 5

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



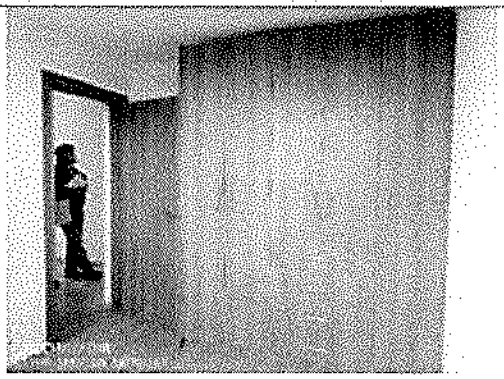
Lesly Moreno. (2025). Fachada de las propiedades Dep. 5 y Dep. 4

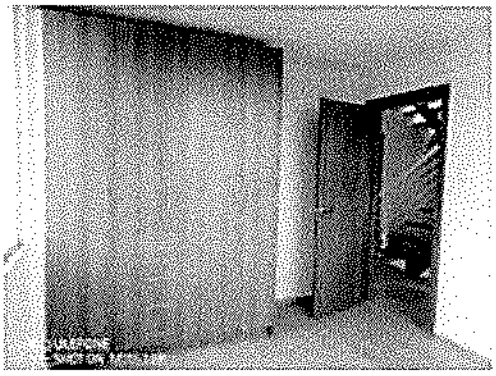


Lesly Moreno. (2025). Terraza del Dep. 5



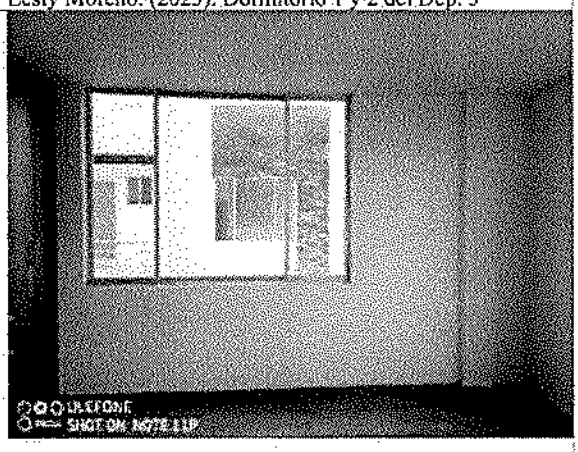
Lesly Moreno. (2025). Circulación Dep. 5



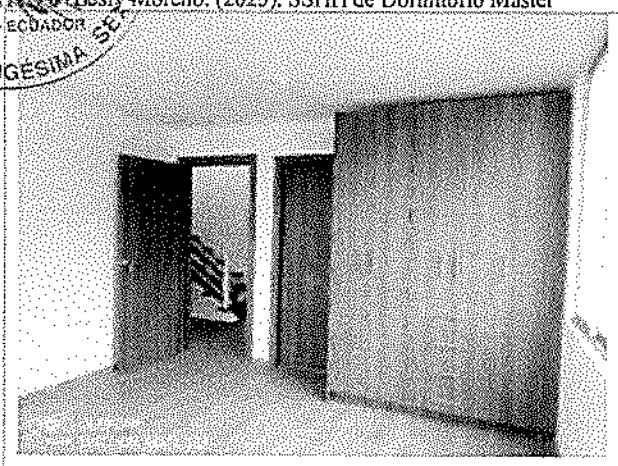
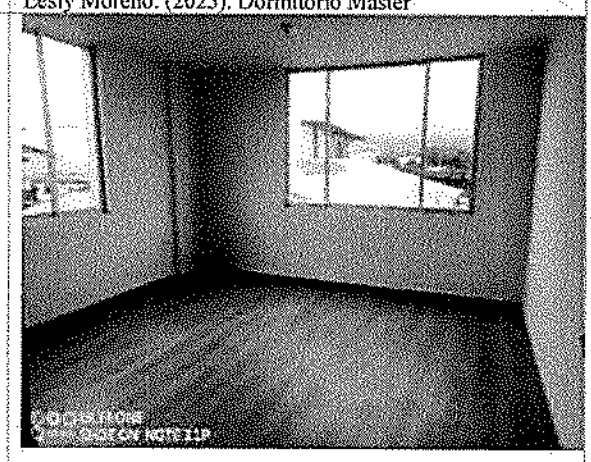
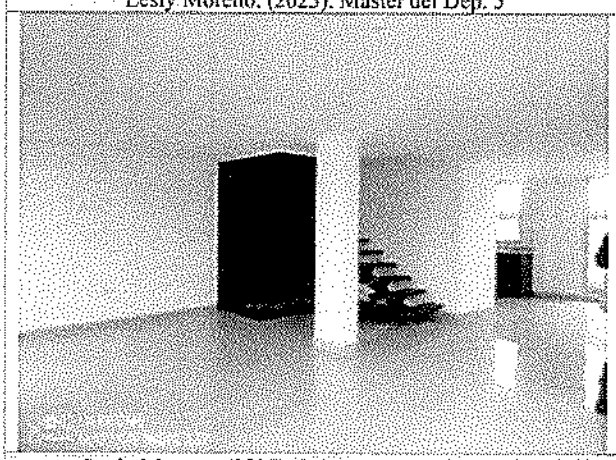
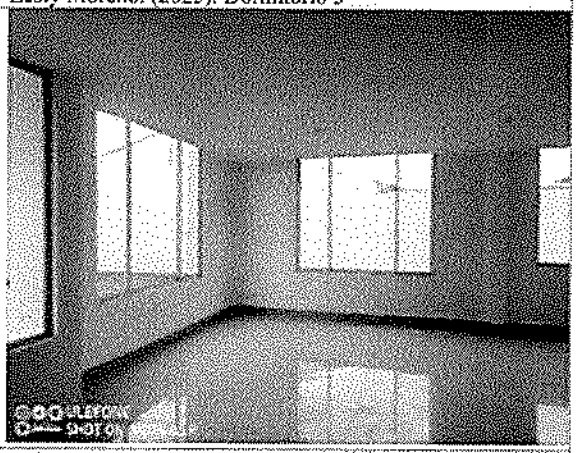


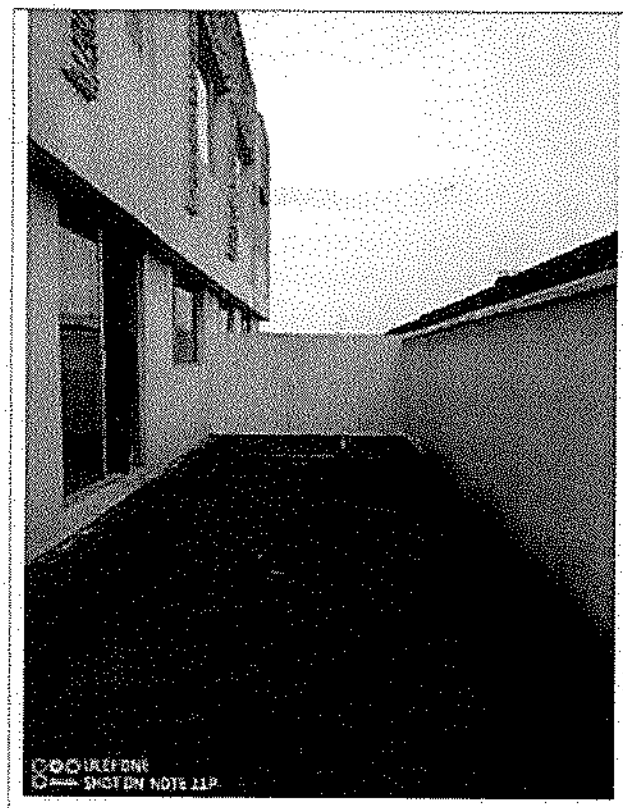
Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 1 y 2 del Dep. 5



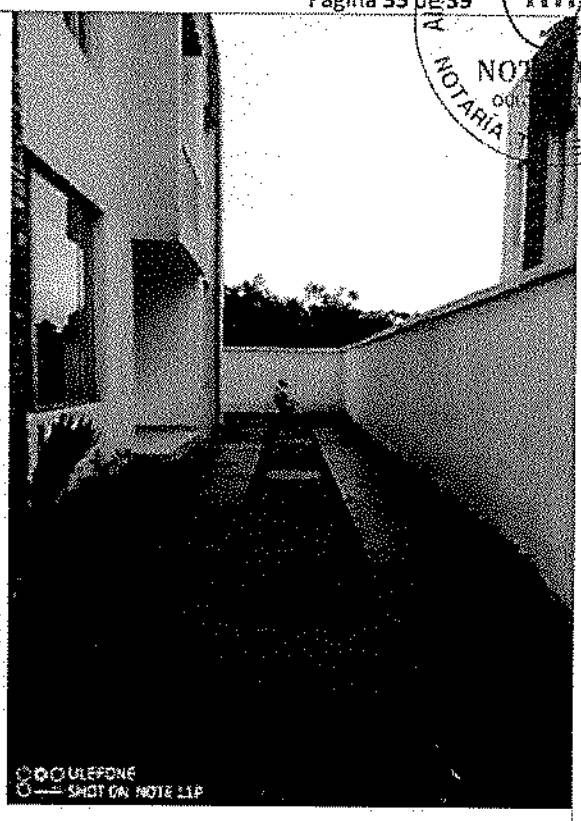


Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARÍA TRIGESIMA
QUITO - ECUADOR

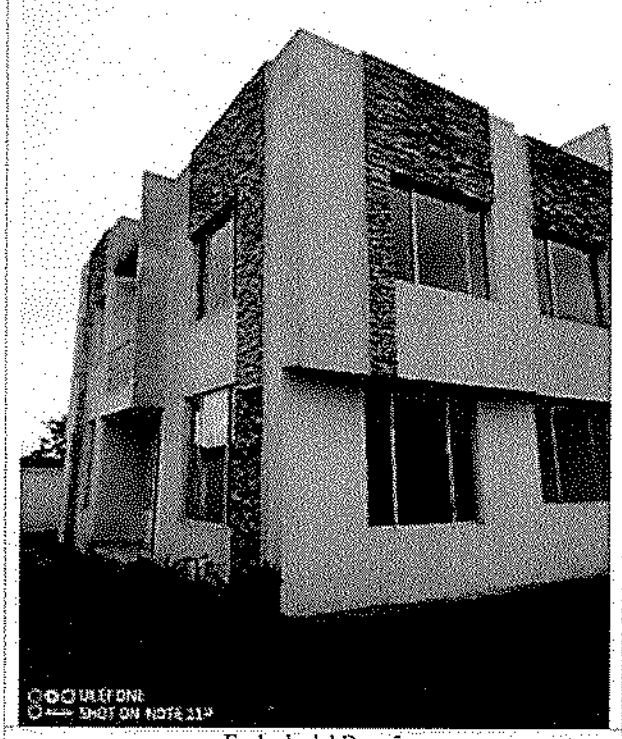
Lesly Moreno. (2025). SSHH de Dormitorio Master	Lesly Moreno. (2025). Dormitorio Master
	
Lesly Moreno. (2025). Master del Dep. 5	Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 3
	
Lesly Moreno. (2025). Sala y comedor del Dep. 5	Lesly Moreno. (2025). Sala y comedor del Dep. 5
	
Lesly Moreno. (2025). Lavabo de cocina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



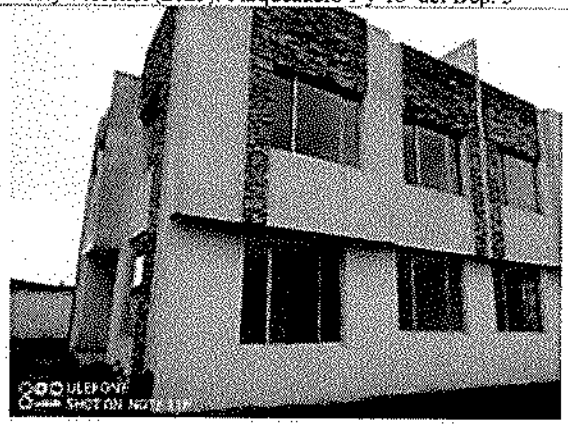
Lesly Moreno. (2025). Patio del Dep. 5



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



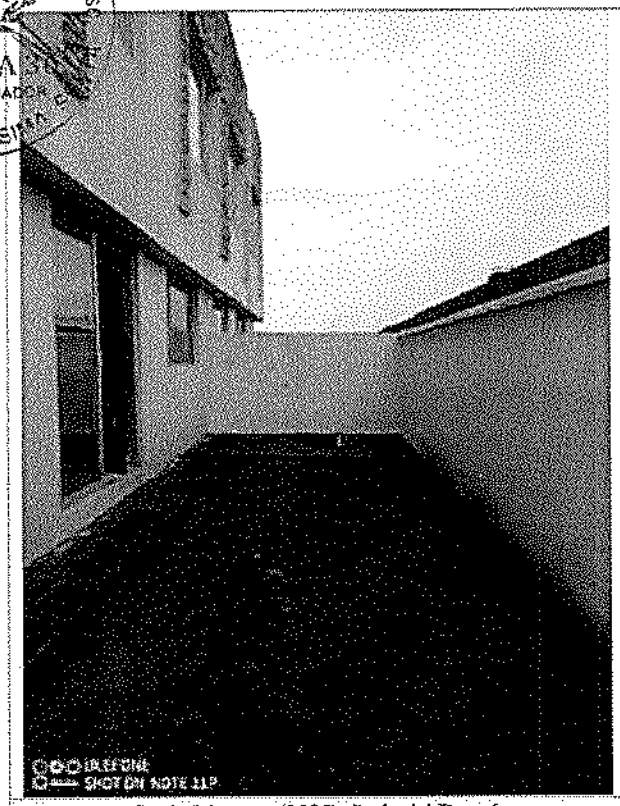
Fachada del Dep. 5



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

Departamento 6

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



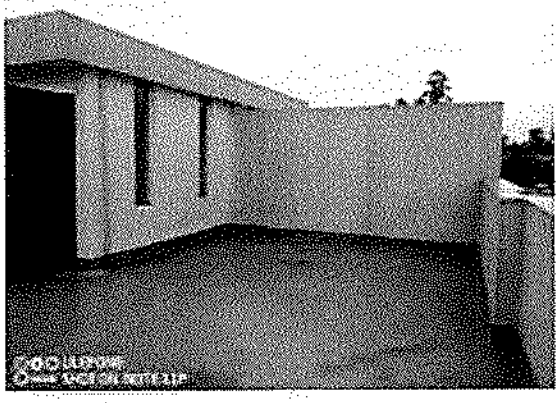
Lesly Moreno. (2025). Patio del Dep. 6

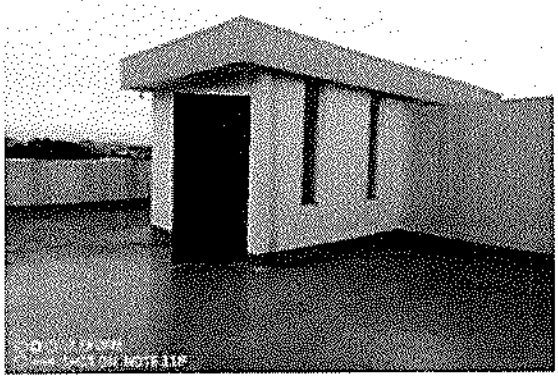


Lesly Moreno. (2025). Parqueadero 11 y 12 del Dep. 6



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



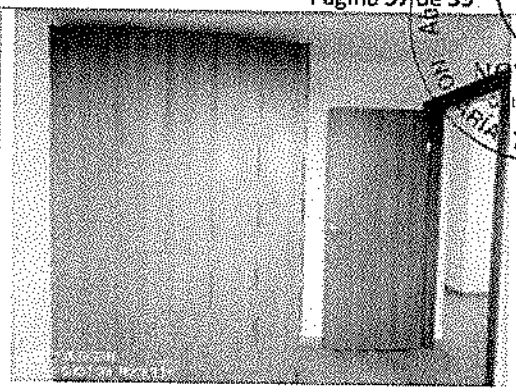


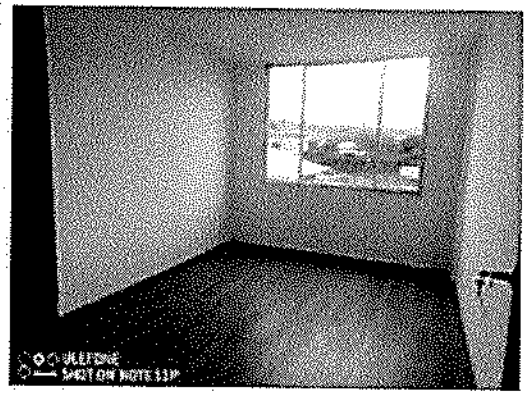
Lesly Moreno. (2025). Terraza del Dep. 6

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

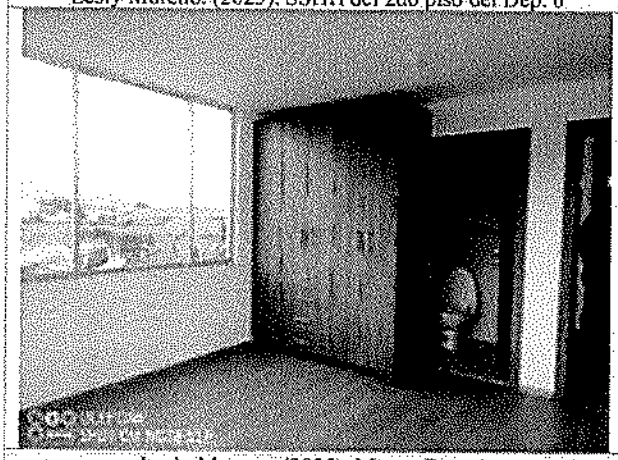


Lesly Moreno. (2025). SSHH del 2do piso del Dep. 6

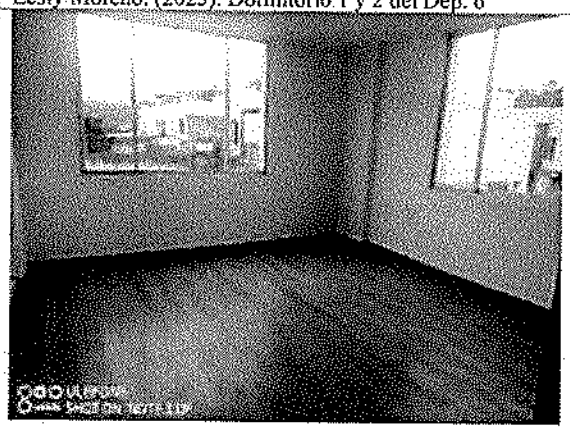




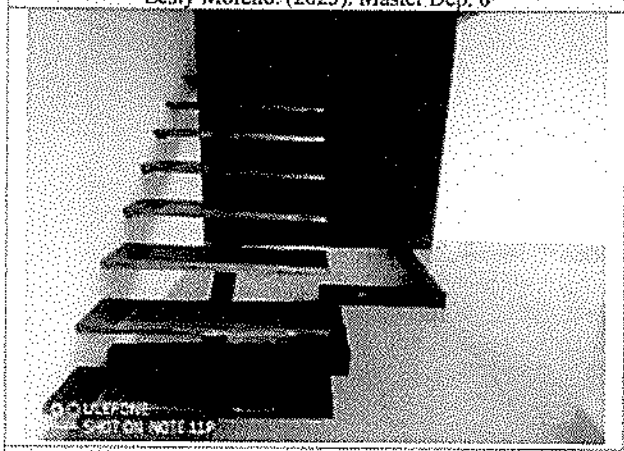
Lesly Moreno. (2025). Dormitorio 1 y 2 del Dep. 6



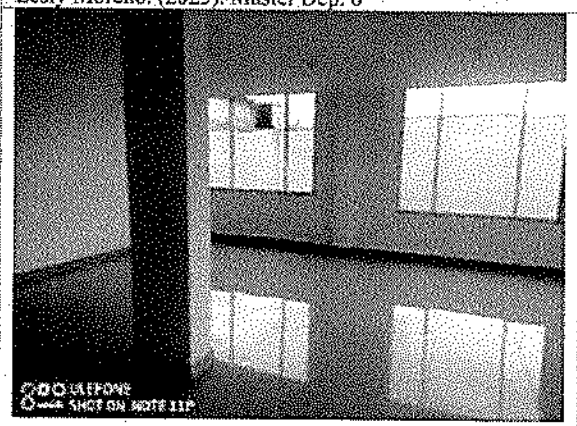
Lesly Moreno. (2025). Master Dep. 6



Lesly Moreno. (2025). Master Dep. 6



Lesly Moreno. (2025). Circulación Dep. 6

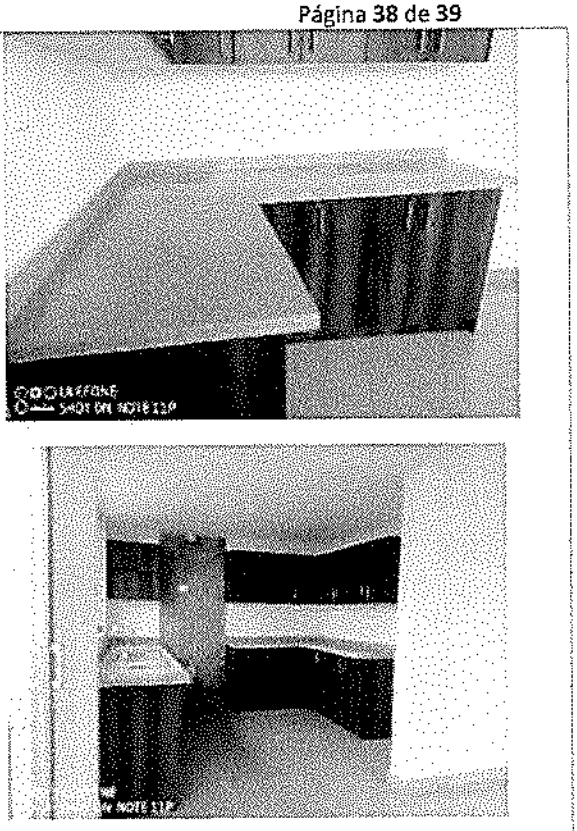


Lesly Moreno. (2025). Comedor y sala de estar del Dep. 6

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

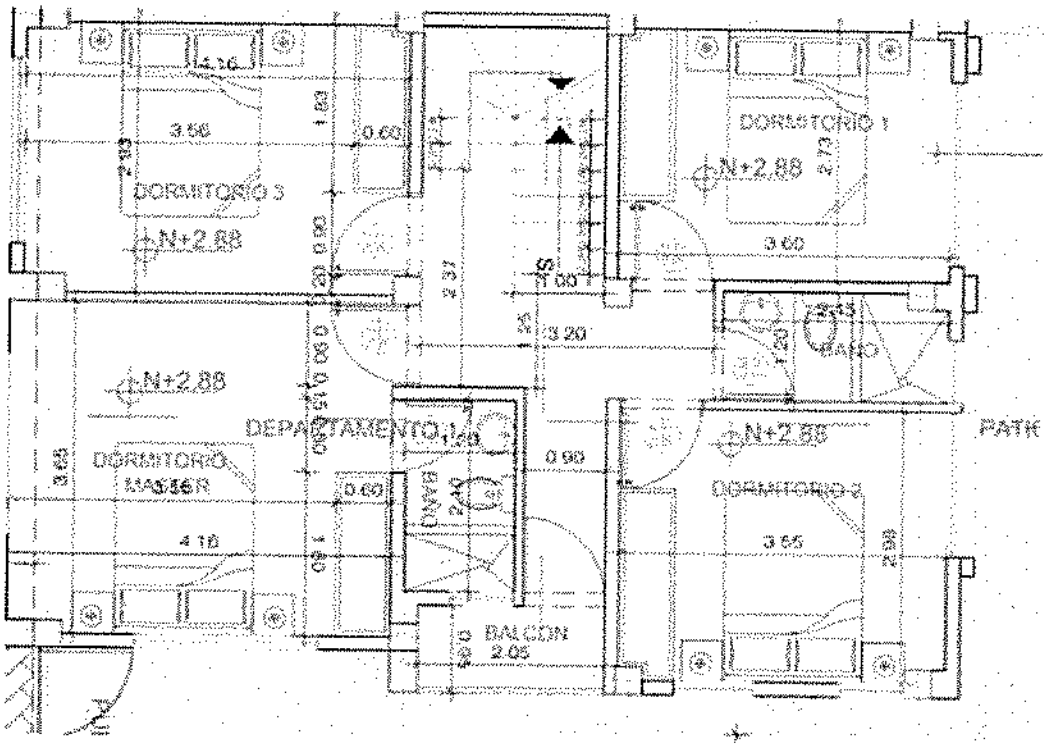
Costos por tipo de propiedad:

Tabla 3.4 Costos por tipo de propiedad y nivel económico

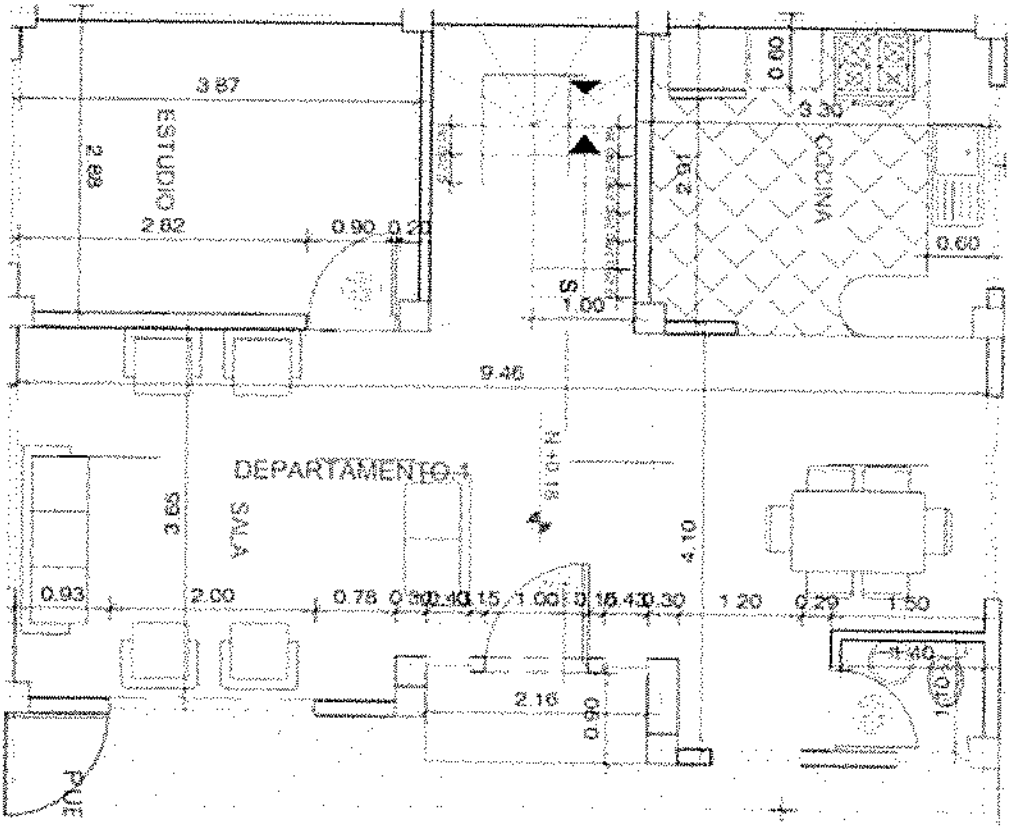
Nivel económico	Costo Directo (usd)	Costo Indirecto (usd)				Total	
		Propiedad Autónoma		Propiedad Horizontal		Propiedad Autónoma	Propiedad Horizontal
		%	usd	%	usd	usd	usd
Popular	199	12%	23,88	16%	31,84	222,88	230,84
	224	12%	26,88	16%	35,84	250,88	259,84
	249	12%	29,88	16%	39,84	278,88	288,84
Medio-Bajo	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



PÁGINA EN BLANCO

Factura: 001-002-000232403

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

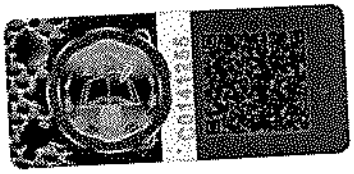
20251701036D01663

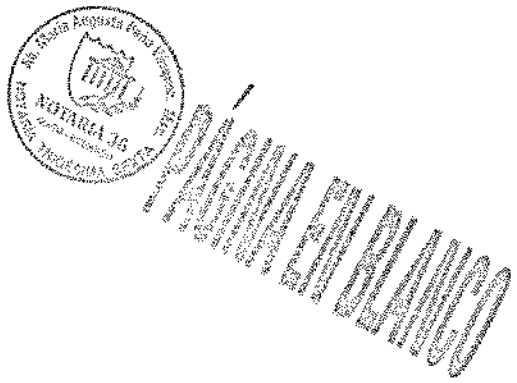
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20251701036D01663

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

CÓDIGO DACTILAR
V4344V4444
TIPO SANGRE B+

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
CONDICIÓN CIUDADANA
MORENO
MAILA
NOMBRES
LESLY DANIELA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
11 DIC 1997
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
SANTA PRISCA
FIRMA DEL TITULAR
SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
004637981
FECHA DE VENCIMIENTO
10 JUN 2021
NIV. CIVIL
SOLTERO
NUI 1726163999

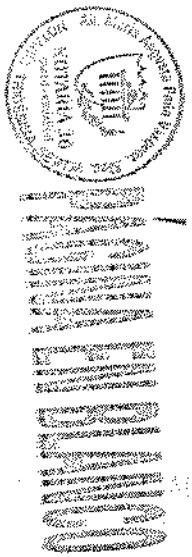
CREP 2025
CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LA SEGUNDA VUELTA DE LAS ELECCIONES GENERALES 2025
La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 276 y el artículo 278, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
13 DE ABRIL DE 2025 - SEGUNDA VUELTA
MORENO MAILA LESLY DANIELA
N° 67380376
PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: PUENGASI
ZONA: 5
JUNTA No. 0003 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

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



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

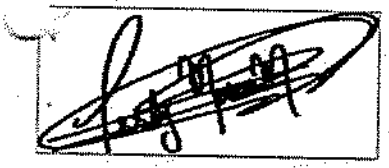
cuarenta ochenta 580

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