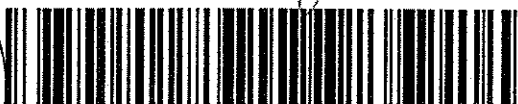




Factura: 001-002-000228746



20251701036P00783

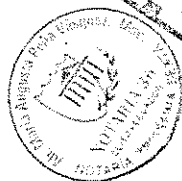
NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:	20251701036P00783						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE FEBRERO DEL 2025, (12:29)						
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		INAQUITO			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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



RECEIVED



RECEIVED



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 2025 17 01 36 P 0

TRIA.

[Firma manuscrita]



DECLARACIÓN JURAMENTADA

Que otorga: **LESLY DANIELA MORENO MAILA**

Cuantía: **INDETERMINADA**

Dí 2 copias

~~~~~ JA ~~~~~

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy **viernes veintiuno (21) de febrero 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

1 edad, de estado civil soltera, de profesión/ocupación  
2 arquitecta, domiciliada en esta ciudad de Quito,  
3 Distrito Metropolitano; además instruida por mí, la  
4 Notaria, en el objeto y resultados de esta escritura  
5 pública, a la que procede libre y voluntariamente,  
6 advertida de las penas del perjurio y de la obligación  
7 que tiene de decir la verdad declara: "Yo, **LESLY**  
8 **DANIELA MORENO MAILA**, de profesión arquitecta,  
9 portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete  
10 dos seis uno seis tres nueve nueve nueve (1726163999) y  
11 con número de resolución SB-DTL-2023-2118, debidamente  
12 calificada por la Superintendencia de Bancos del  
13 Ecuador y aprobada por el Directorio de la Corporación  
14 Financiera Nacional B.P., con el que represento como  
15 Perito Avaluador, por mis propios derechos dentro del  
16 informe entregado, bajo la gravedad del juramento y con  
17 conocimiento pleno de las causas de perjurio, declaró  
18 que el peritaje del bien inmueble realizado en el  
19 sector Cumilínche, Playa Escondida, de la parroquia  
20 Galera, cantón Muisne, provincia de Esmeraldas y con  
21 proceso coactivo número 2019-0018-01 es veraz fidedigno  
22 y real, por lo tanto me hago responsable civil y  
23 penalmente del mismo. Es todo cuanto puedo declarar  
24 bajo el rigor del juramento y en honor a la verdad."  
25 **HASTA AQUÍ LA DECLARACIÓN JURAMENTADA**, que queda  
26 elevada a escritura pública con todo el valor legal. En  
27 cumplimiento de la Ley Notarial, la Ley Orgánica de  
28 Protección de Datos Personales (LOPDP) y su Reglamento



Cinientos sesenta y siete 57

APellidos y Nombres del Padre  
MORENO MORALES JAIME PATRICIO  
APellidos y Nombres de la Madre  
MAILA GRANDA SYLVIA MAGDALENA  
ESTADO CIVIL  
SOLTERO  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
RUMINAHUI 10 JUN 2021

CÓDIGO DACTILAR  
V4344V4444  
TIPO SANGRE B+

DOMANTE  
SI

DIRECTOR GENERAL

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

CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION  
APellidos  
MORENO  
MAILA  
Nombres  
LESLY DANIELA  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
11 DIC 1997  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA QUITO  
SANTA PRISCA  
FIRMA DEL TITULAR

Ab. M. Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA 36  
QUITO - ECUADOR  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
10 JUN 2021

NÚM. 1726163999

CNE  
ELECCIONES  
2025  
CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ  
EN LA ELECCIONES GENERALES 2025

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será  
sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo  
279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
9 DE FEBRERO DE 2025

MORENO MAILA LESLY DANIELA  
N° 57864089

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

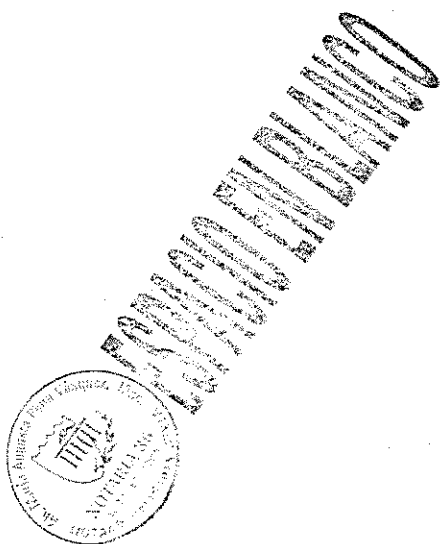
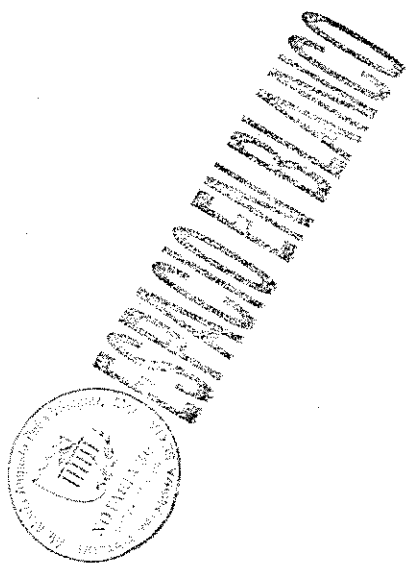
CC N°: 1726163999

NOTARIA 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 21 FEB. 2025



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





Quinientos setenta y ocho 578  
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

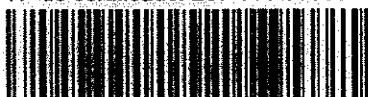
**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE FEBRERO DE 2025

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



N° de certificado: 257-114-98655



257-114-98655

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





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1726163999

**Nombre:** MORENO MAILA LESLY DANIELA

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:**

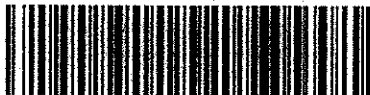
INTERMITENCIA EN EL WS CONADIS VUELVA A  
INTENTARLO EN UNOS MINUTOS%

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: 21 DE FEBRERO DE 2025

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

N° de certificado: 259-114-98758



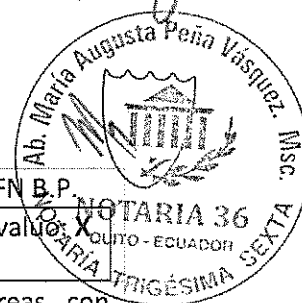
259-114-98758



## INFORME AVALÚO COMPLEJO TURÍSTICO

### 1. DATOS SOLICITANTE.

|                                      |                                                     |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Solicitud Avalúo:                    | Corporación Financiera Nacional CFN B.P.            |
| Propósito del informe de valoración: | Proceso Coactivo: Avalúo: Reavalúo:                 |
| Tipo de Bien:                        | Lote de terreno de dos hectáreas con construcciones |
| Régimen de propiedad:                | Propiedad privada                                   |
| Objeto del avalúo:                   | Valor justo de mercado                              |
| Depositaria Judicial:                | Patricia Violeta Mantilla                           |
| Fecha de solicitud:                  | 17 de febrero de 2025                               |
| Fecha de Inspección Física:          | 19 de febrero de 2025                               |
| Fecha de entrega del informe:        | 21 de febrero 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:   | No. 2019-0018-01                                           |
| Nombre Coactivados: | Sierra Lima Carlos Amilcar y Solis Guevara Carmita Amparo. |

#### b. Documentos Proporcionados

|                    |   |                         |   |
|--------------------|---|-------------------------|---|
| Escritura:         | X | Planos arquitectónicos: | - |
| Plano topográfico: | - | Otros:                  |   |

#### c. Datos de la escritura

|                    |                                            |
|--------------------|--------------------------------------------|
| Tipo de Escritura: | Hipoteca abierta y prohibición de enajenar |
| Notaría:           | Notaría Primera del cantón Ibarra          |

*Am.*



CONFIRMACION



CONFIRMACION



Lesly Daniela Moreno Maila  
ARQUITECTA URBANISTA

LM  
CONSULTORIAS Y AVALUOS

Página 2 de 16

|                                                                        |                                 |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Fecha de emisión de la escritura:                                      | 23 de marzo de 2016             |
| Fecha de inscripción en el registro de la propiedad del cantón Muisne: | 24 de marzo del 2016            |
| Otorgado por:                                                          | Sr. Carlos Amílcar Sierra Lima  |
| A favor de:                                                            | Corporación Financiera Nacional |



d. Información catastral

|                  |   |
|------------------|---|
| Clave catastral: | - |
| Valor catastral: | - |

Según el portal de la Alcaldía Ciudadana de Esmeraldas, en la sección de información predial, no se encontraron resultados al realizar la búsqueda del bien inmueble consistente en un lote de terreno de dos hectáreas, registrado a nombre del Sr. Carlos Amílcar Sierra Lima y la Sra. Carmita Amparo Solís Guevara. Esto podría deberse a que la propiedad se encuentra en una zona rural, donde es posible que aún no se haya recopilado la información correspondiente.

4. UBICACIÓN Y ESQUEMA.

a. Ubicación

|                          |                                                                                                   |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Provincia:               | Esmeraldas                                                                                        |
| Cantón:                  | Muisne                                                                                            |
| Parroquia:               | Galera                                                                                            |
| Sector:                  | Cumilínche, Playa Escondida                                                                       |
| Dirección:               | Vía San Francisco Km 11, camino de ingreso, sector Cumilínche, Playa Escondida, parroquia Galera. |
| Ubicación Google maps:   | 0°48'51.8"N 80°00'46.9"W                                                                          |
| Coordenadas geográficas: | Latitud: 0.819627° PCN, Longitud: -80.012898° PCO                                                 |
| Pedio:                   | Urbano: Rural: X                                                                                  |
| Uso de suelo:            | Rural-Turístico                                                                                   |



b. Ubicación Geográfica



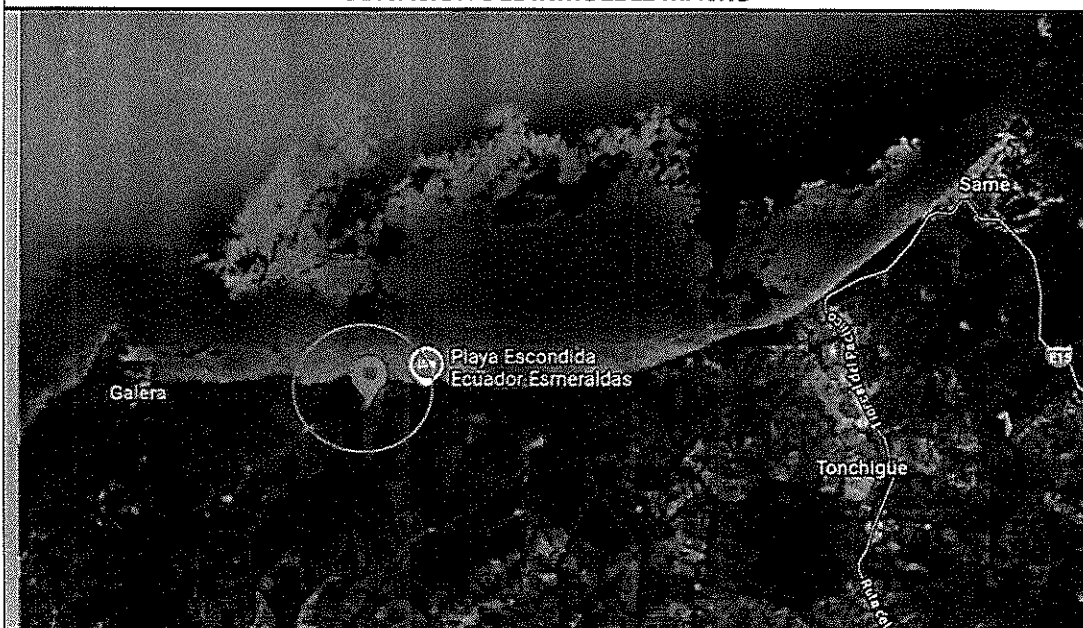


1952. 1951.

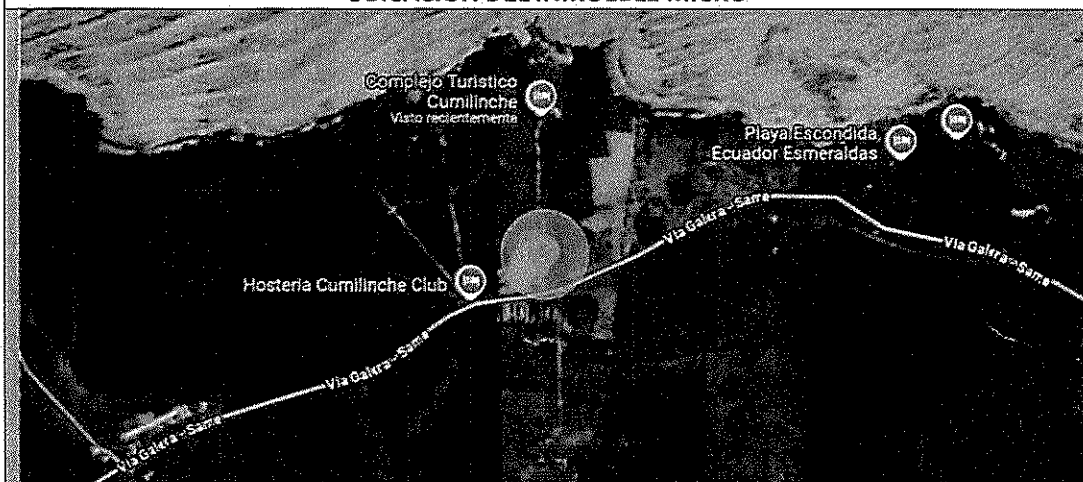


1. The first step in the process of the investigation is the identification of the problem. This is done by the investigator who is responsible for the study. The investigator must first identify the problem and then determine the scope of the study. The next step is to design the study. This involves determining the methods to be used and the data to be collected. The third step is to collect the data. This is done by the investigator who is responsible for the study. The fourth step is to analyze the data. This is done by the investigator who is responsible for the study. The fifth step is to interpret the results. This is done by the investigator who is responsible for the study. The sixth step is to write the report. This is done by the investigator who is responsible for the study. The seventh step is to present the results. This is done by the investigator who is responsible for the study. The eighth step is to discuss the results. This is done by the investigator who is responsible for the study. The ninth step is to conclude the study. This is done by the investigator who is responsible for the study. The tenth step is to publish the results. This is done by the investigator who is responsible for the study.

### UBICACIÓN DEL INMUEBLE MACRO



### UBICACIÓN DEL INMUEBLE MICRO



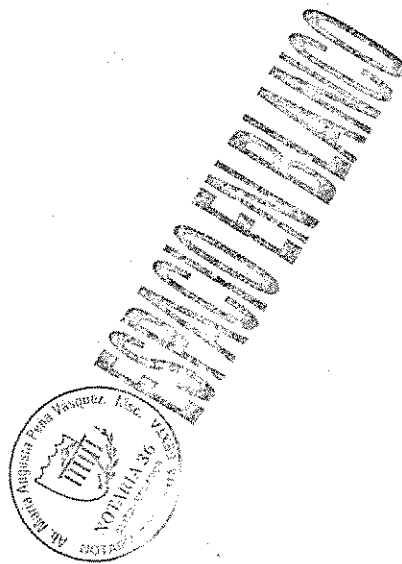
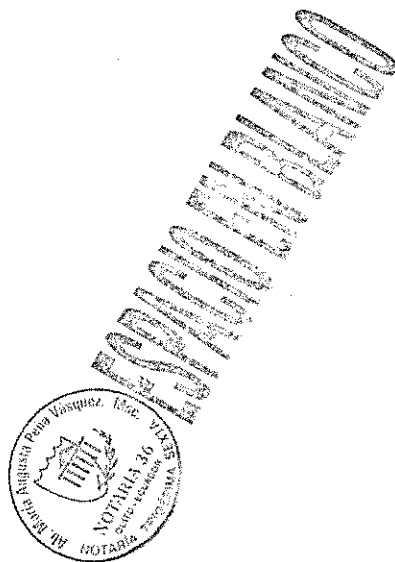
El bien inmueble se encuentra ubicado en el sector Playa Escondida, Cumilínche y se accede a él desde la vía Galera-San Francisco, sector Tonchigüe, en una intersección en forma de "Y". El ingreso se realiza a través de la vía principal conocida como Troncal del Pacífico.

#### c. Clasificación de la zona

El inmueble se encuentra en una zona rural turística cercana al pueblo de Galera, en el cantón Muisne. Corresponde a un macrolote de dos hectáreas (2 Ha) con forma irregular y una topografía levemente inclinada que se orienta hacia la playa. En el terreno se han desarrollado tres construcciones principales, además de una recepción y una garita, todas formando parte de un proyecto hotelero. Estas edificaciones presentan diferentes niveles de avance de obra, que varían entre el 30% y el 90%. Asimismo, el lote cuenta con espacios verdes y áreas destinadas al parqueo de vehículos.

La zona se caracteriza por actividades agrícolas, predominando los cultivos de pastos y especies forestales. Además, se destaca por su enfoque en el turismo, especialmente en la playa de

*Lesly*



Galera, reconocida por su belleza y atractivo turístico. La región cuenta con comercio autóctono, infraestructura estatal y una variedad de establecimientos comerciales que complementan la oferta local.

d. Saturación de la zona

La zona es predominantemente rural, con un nivel de consolidación estimado en un 20%.

e. Tipo de construcción predominante

Las construcciones predominantes en la zona están elaboradas principalmente con madera local, estructuras mixtas y hormigón armado, generalmente de una sola planta.

f. Condiciones generales del inmueble

La propiedad incluye diversas construcciones, cada una con un porcentaje de obra distinto según su área.

| Área                         | % de obra |
|------------------------------|-----------|
| Edificio principal, Bloque 1 | 75%       |
| Bloque 2                     | 75%       |
| Restaurante                  | 50%       |
| Recepción                    | 70%       |
| Piscina                      | 50%       |
| Garita                       | 95%       |

g. Porcentaje de avance de obra

En promedio el proyecto tiene un 70% de avance de obra

h. Calidad de garantía

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

i. Grado de Realización del bien

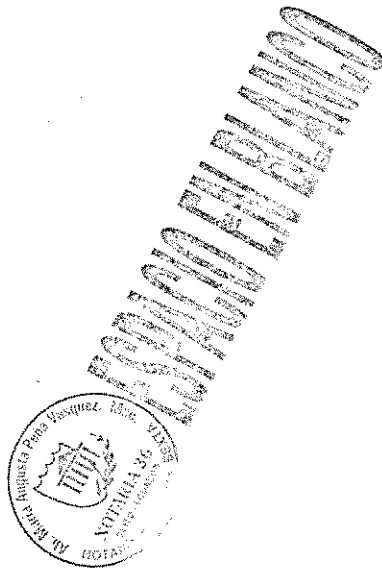
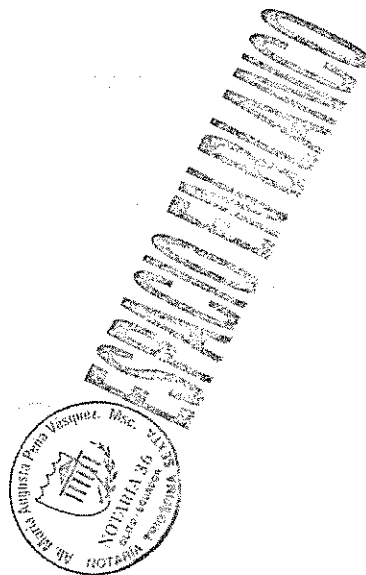
Medio por su ubicación, el entorno se considera favorable debido a su ubicación, ya que cuenta con un lindero y acceso directo a la "Playa Escondida".

5. LINDEROS ACTUALES DEL INMUEBLE.

a. Linderos escritura

|        |                                                                               |          |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|----------|
| NORTE: | Con océano Pacífico                                                           | 96,91 m  |
| SUR:   | Con el sr. Carlos Sierra Vizcaíno, con acceso comunal de ocho metros al medio | 82,73 m  |
| ESTE:  | Con el Sr. Carlos Sierra Vizcaíno                                             | 231,00 m |

*Am*



|        |                                   |          |
|--------|-----------------------------------|----------|
| OESTE: | Con el Sr. Carlos Sierra Vizcaino | 231,00 m |
|--------|-----------------------------------|----------|

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Superficie escritura: | 20.000 m2 |
| Superficie real:      | 20.000 m2 |



## 6. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

### a. Zonificación

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

### b. Nivel de consolidación Urbana

|                      |            |   |
|----------------------|------------|---|
| CONSOLIDACIÓN URBANA | ALTA       |   |
|                      | MEDIA ALTA |   |
|                      | MEDIA      |   |
|                      | MEDIA BAJA | X |
|                      | REGULAR    |   |
|                      | BAJA       |   |

### c. Densidad habitacional

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

Densidad regular, uso agrícola y turístico.

### d. Infraestructura de la zona

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| ➤ Agua potable          | Si                |
| ➤ Luz                   | Si                |
| ➤ Alcantarillado        | No (Pozo séptico) |
| ➤ Alumbrado público     | No                |
| ➤ Vías asfaltadas       | Si                |
| ➤ Aceras                | No                |
| ➤ Bordillos             | No                |
| ➤ Wifi                  | No                |
| ➤ Recolección de basura | No                |

### e. Características panorámicas:

*LM*

ESPANOL BLANCO



ESPANOL BLANCO



**Positivas:**

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

**Negativas:**

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



**7. DESCRIPCIÓN DEL BIEN.**

**j. Características del terreno**

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>PROPIEDAD PRIVADA:</b> | Si                 |
| <b>ESTADO:</b>            | BUENO              |
| <b>TOPOGRAFÍA:</b>        | Inclinado          |
| <b>FORMA:</b>             | Irregular          |
| <b>UBICACIÓN:</b>         | Medianero          |
| <b>ESTADO DE TERRENO</b>  | Con construcciones |

Observación: El terreno del inmueble presenta una inclinación aproximada del 5%.

**k. Construcciones**

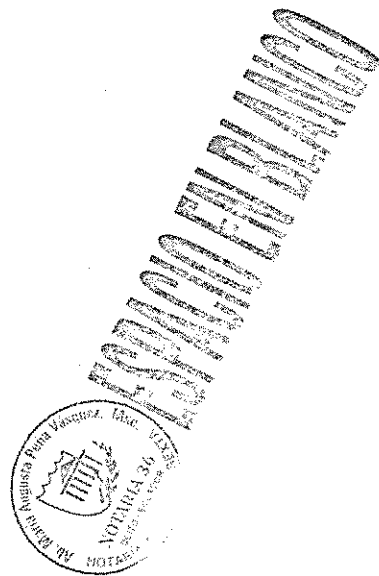
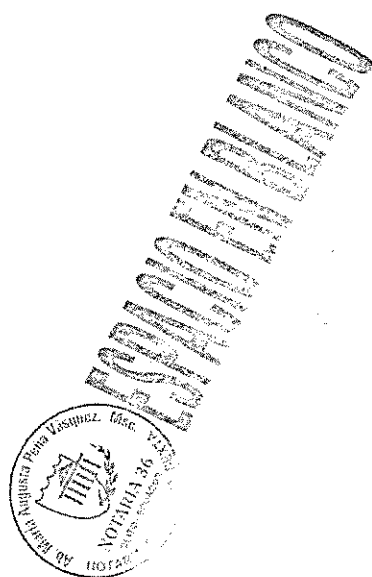
**DISTRIBUCIÓN INTERNA Y FUNCIONALIDAD**

El bien inmueble se encuentra ubicado en un terreno de forma irregular, medianero y con una inclinación aproximada del 5%, lo que lo hace adecuado para su función actual como complejo residencial-turístico.

El inmueble cuenta con las siguientes construcciones y espacios:

- 1. Construcción principal:**
  - o Edificio de tres plantas arquitectónicas (tres pisos).
  - o Alberga departamentos o suites que no están completamente terminados, con un avance aproximado del 75%.
- 2. Construcción secundaria:**
  - o Edificio de dos plantas arquitectónicas (dos pisos).
  - o Contiene dos departamentos tipo dúplex que incluyen ocho habitaciones distribuidas en dos ambientes.
  - o Presenta un avance de obra aproximado del 75%.

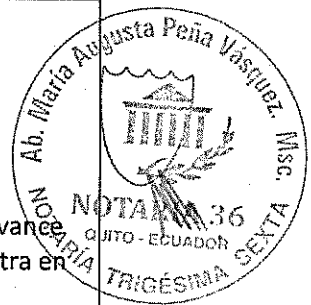
*Handwritten signature*



3. Otras áreas:

- Garita de ingreso (portón): Avance de obra del 95%.
- Restaurante: Avance de obra del 50%.
- Recepción: Avance de obra del 70%.
- Piscina: Avance de obra del 50%.

En general, todas las construcciones están inconclusas, con un porcentaje global de avance del proyecto estimado en un 75%. Actualmente, el desarrollo del complejo se encuentra en pausa.



I. Características de las construcciones

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| CLASIFICACIÓN Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: | Regular   |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN:                     | Irregular |
| CALIDAD DE PROYECTO:                        | Bueno     |

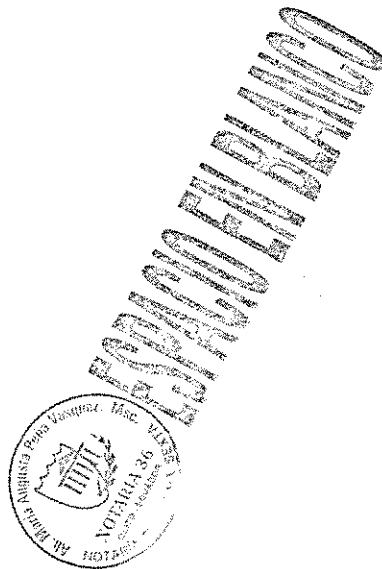
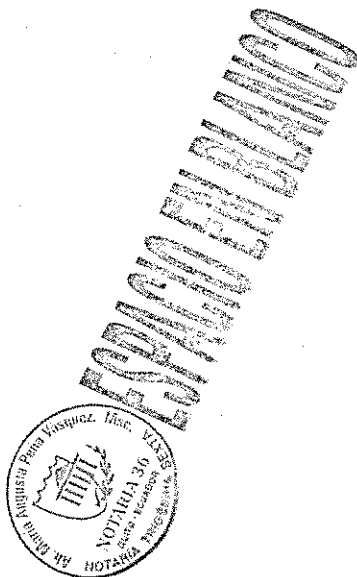
| Espacios                | Área m2    | Descripción                                                        |
|-------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------|
| Construcción principal  | 1012,65    | Edificación de 3 pisos en donde se encuentran dormitorios y suits. |
| Construcción secundaria | 307.10     | Edificación de 2 pisos con dos departamentos dúplex.               |
| Garita de ingreso       | 40,00      | Garita de ingreso y guardianía.                                    |
| Restaurante             | 311,82     | Área destinada a cocina y restaurante.                             |
| Recepción               | 88,40      | Construcción con vista al mar.                                     |
| Piscina                 | 692,62     | Piscina al filo del mar.                                           |
| TOTALES                 | 2452,59 m2 |                                                                    |

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| Edad aproximada de la construcción: | 10 años |
| Año aprox. de construcción:         | 2015    |

m. Materiales

| RUBROS                         | DESCRIPCIÓN                                                                   | ESTADO    |   |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|---|
| Estructura:                    | Muros perimetrales, columnas, vigas, entrepisos, escaleras de hormigón armado | Bueno     | ✓ |
| Cimentación:                   | Hormigón armado                                                               | Bueno     | ✓ |
| No. De Pisos:                  | Edificación de uno, dos y tres plantas                                        | Bueno     | ✓ |
| Sobre piso:                    | Cerámica, porcelanato, paleteado y enlucido.                                  | Bueno     | ✓ |
| Mampostería:                   | Bloque                                                                        | Bueno     | ✓ |
| Escaleras:                     | Hormigón armado                                                               | Bueno     | ✓ |
| Cubierta:                      | Losa de hormigón armado                                                       | Bueno     | ✓ |
| Tumbado:                       | Liso, vigas de madera y acabados de gypsum                                    | Regular   | ✓ |
| Acabados en paredes interiores | Enlucidas, estucadas y pintadas                                               | Regular   | ✓ |
| Acabados en paredes exteriores | Estucado y pintado.                                                           | Irregular | ✓ |
| Fachadas                       | Estilo moderno, diseños volumétricos                                          | Regular   | ✓ |
| Ventanas                       | Aluminio y vidrio                                                             | Regular   | ✓ |

*fm*



Lesly Daniela Moreno Mailla  
ARQUITECTA URBANISTA

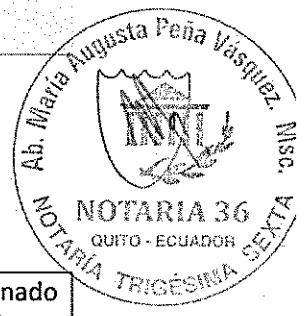


|                          |                                                                          |           |   |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|---|
| Instalaciones sanitarias | Nacionales empotradas                                                    | Bueno     | ✓ |
| Instalaciones eléctricas | Nacionales, empotradas                                                   | Bueno     | ✓ |
| Mantenimiento            | Irregular en parte por sus 10 años de construcción y de no mantener uso. | Irregular | ✓ |

## 8. 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.

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.

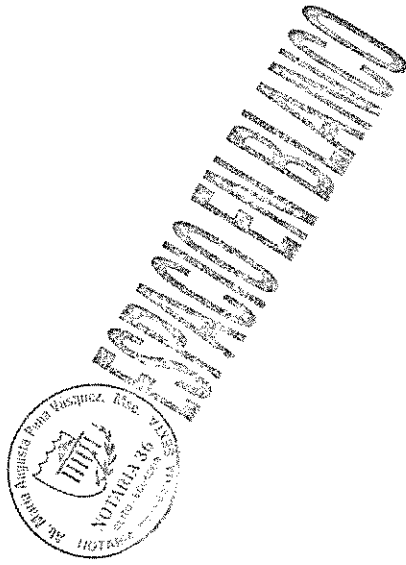
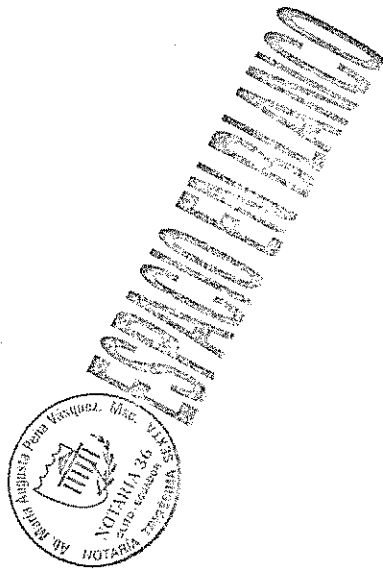
**Factor utilizado: 5%**

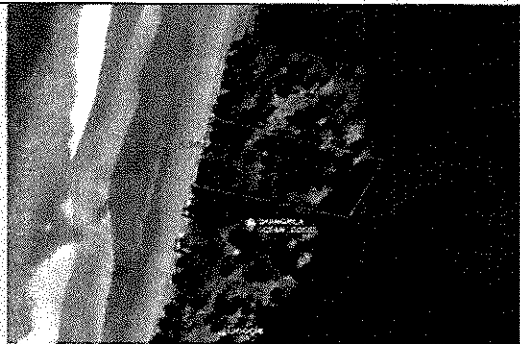
### Factor de comercialización

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.

## 9. APLICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

- a. Referencias de mercado en terrenos.



| REFERENCIAS COMERCIALES DEL MERCADO                                               |                  |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
|  | Precio de Venta: | \$75.000,00        |
|                                                                                   | Dirección:       | Muisne, Esmeraldas |
|                                                                                   | Vendedor:        | Plusvalía          |
|                                                                                   | Contacto:        | Ver página         |
|                                                                                   | Área lote:       | 2953 m2            |
|                                                                                   | Valor m2:        | \$ 25,40           |

Ab. María Augusto

NOTARIA T



LINK: <https://www.plusvalia.com/propiedades/clasificado/vecltein-terreno-de-venta-en-mompiche-esmeralda-67039378.html>

| REFERENCIAS COMERCIALES DEL MERCADO                                                |                  |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|
|  | Precio de Venta: | \$2.842.000                     |
|                                                                                    | Dirección:       | Playa Bunche, Muisne Esmeraldas |
|                                                                                    | Vendedor:        | Plusvalía                       |
|                                                                                    | Contacto:        | Ver página                      |
|                                                                                    | Área lote:       | 196000 m2                       |
|                                                                                    | Valor m2:        | \$ 14,50                        |

LINK: <https://www.plusvalia.com/propiedades/clasificado/vecltein-venta-de-terreno-19-6-ha-playa-bunche-muisne-145058543.html>

| REFERENCIAS COMERCIALES DEL MERCADO                                                 |                  |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------|
|  | Precio de Venta: | \$330.000,00                              |
|                                                                                     | Dirección:       | Estero del Plátano,<br>Muisne, Esmeraldas |
|                                                                                     | Vendedor:        | Mitula                                    |
|                                                                                     | Contacto:        | Ver link                                  |
|                                                                                     | Área de lote:    | 25000 m2                                  |
|                                                                                     | Valor m2:        | \$ 13,20                                  |

LINK: <https://casas.mitula.ec/adform/24301-256-3d87-2f5142c3cd6d-81eb-80a08ad0-2c50?page=1&pos=0&t sec=1&t pvid=af2d8742-4bdf-42cc-91ae-9a25c233705e>

**Observación:** Los precios por metro cuadrado en la zona varían entre \$13,20 y \$25,40, dependiendo de la ubicación del terreno, ya sea frente al mar o dentro de la ciudad. Estos

*PM*



COMPRUEBEN  
QUE  
EL  
DIA  
DE  
HOY  
A  
LAS  
OCHO  
Y  
OCHO  
MINUTOS  
DE  
LA  
TARDE  
DEL  
DIECISIETE  
DE  
NOVIEMBRE  
DE  
DOSMIL  
Y  
VEINTI  
TRES  
FUE  
PRESENTE  
EL  
ABOGADO  
AB. MARIA ANTONIA PENA VASQUEZ, Abog.



COMPRUEBEN  
QUE  
EL  
DIA  
DE  
HOY  
A  
LAS  
OCHO  
Y  
OCHO  
MINUTOS  
DE  
LA  
TARDE  
DEL  
DIECISIETE  
DE  
NOVIEMBRE  
DE  
DOSMIL  
Y  
VEINTI  
TRES  
FUE  
PRESENTE  
EL  
ABOGADO  
AB. MARIA ANTONIA PENA VASQUEZ, Abog.

valores también están influenciados por las características urbanísticas y los aspectos específicos del área.

b. Cálculo de referencias de lotes de mercado

Lote: 20.000 m<sup>2</sup>

| Lote      | Precio           | Area m <sup>2</sup> | Precio unitario | Factores de homologación |       |           |            |           |                 | Negociación | Factores de homologación | Valor Unitario Resultante |
|-----------|------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|-------|-----------|------------|-----------|-----------------|-------------|--------------------------|---------------------------|
|           |                  |                     |                 | Tamaño                   | Forma | Ubicación | Topografía | Servicios | Infraestructura |             |                          |                           |
| 1         | \$ 75.000,00     | 2953                | \$ 25,40        | 1                        | 0,99  | 0,99      | 0,99       | 0,99      | 0,99            | 0,95        | 0,90                     | \$ 72,59                  |
| 2         | \$ 2.842.000,000 | 196000              | \$ 14,50        | 0,99                     | 0,98  | 0,99      | 0,99       | 0,99      | 0,99            | 0,90        | 0,84                     | \$ 12,16                  |
| 3         | \$ 330.000,00    | 25000               | \$ 13,20        | 1                        | 0,99  | 0,99      | 0,99       | 0,99      | 0,99            | 0,95        | 0,90                     | \$ 11,93                  |
| Sumatoria |                  |                     | \$ 53,10        |                          |       |           |            |           |                 |             |                          | \$ 77,73                  |
| Promedio  |                  |                     | \$ 17,70        |                          |       |           |            |           |                 |             |                          | \$ 15,68                  |

Costo m<sup>2</sup> Homogenizado: \$15,68

Precio lote estudio: \$313.600,00

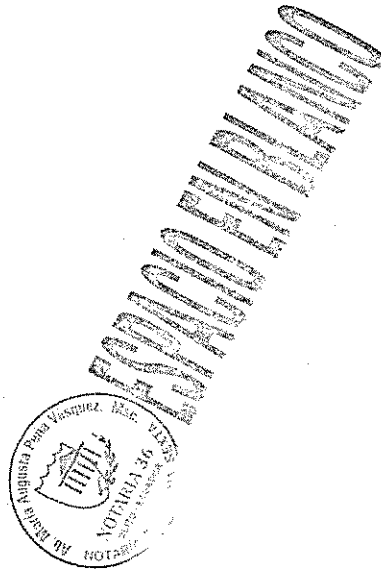
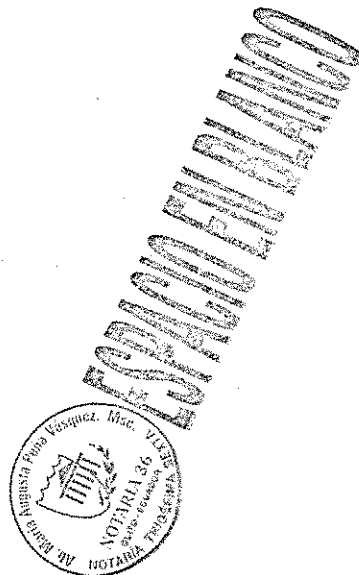
c. cálculo de las construcciones

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.

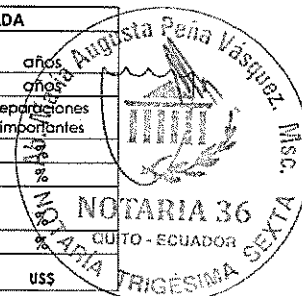
| VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN USADA |                   |          |                |                        |                                   |
|-------------------------------------|-------------------|----------|----------------|------------------------|-----------------------------------|
| UBICACIÓN                           | ÁREAS CONSTRUIDAS |          | UNIDAD         | ANTIGÜEDAD (AÑOS) DATO | ESTADO DE CONSERVACIÓN (HEIDECKE) |
| CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL              | BLOQUE 1          | 1.012,65 | m <sup>2</sup> | 10                     | 3                                 |
|                                     | BLOQUE 2          | 307,10   |                |                        |                                   |
|                                     |                   |          |                |                        |                                   |
|                                     |                   |          |                |                        |                                   |
|                                     |                   |          |                |                        |                                   |
| CONSTRUCCIONES SECUNDARIAS          | GARITA DE INGRESO | 40,00    | m <sup>2</sup> | 10                     | 3,5                               |
|                                     | RESTAURANTE       | 311,82   |                |                        |                                   |
|                                     | RECEPCIÓN         | 88,40    |                |                        |                                   |
|                                     | PISCINA           | 692,62   |                |                        |                                   |
| AREA TOTAL ÚTIL                     |                   | 2.452,59 | m <sup>2</sup> |                        |                                   |

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| COSTO DE CONSTRUCCIÓN AHORA | \$ 460,00 |
|-----------------------------|-----------|

| VALORACIÓN CONSTRUCCIÓN NUEVA |              |                         | VALORACIÓN CONSTRUCCIÓN USADA |               |                          |
|-------------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|--------------------------|
| CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL        | 1319,75      | m <sup>2</sup>          | Vida útil                     | 55            | años                     |
| Costo directo                 | 460,00       | US\$                    | Edad construida               | 10            | años                     |
| F. Multiplicador              | 1,18         | ESTRATO MEDIO - POPULAR | Estado Conservación           | 3             | reparaciones importantes |
| Costo Constuc.                | 542,80       | US\$                    | V. Residual                   | 8             | %                        |
| Area útil                     | 1319,75      | m <sup>2</sup>          | E%                            | 18            | %                        |
| Factor "K"                    | 0,99         | ESTRATO MEDIO - POPULAR | Valor "D"                     | 26,80         | %                        |
| Area construida               | 1333,08      | m <sup>2</sup>          | Depreciación                  | 25,50         | %                        |
| Valor de nuevo                | \$723.596,26 | US\$                    | Valor Actual                  | \$ 539.085,88 | US\$                     |



| COSTO DE CONSTRUCCIÓN AHORA   |              |                         | \$ 250,00                     |              |                          |
|-------------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------------|--------------|--------------------------|
| VALORACIÓN CONSTRUCCIÓN NUEVA |              |                         | VALORACIÓN CONSTRUCCIÓN USADA |              |                          |
| CONSTRUCCIONES SECUNDARIAS    | 440,22       | m2                      | Vida útil                     | 55           | años                     |
| Costo directo                 | 250,00       | US\$                    | Edad construida               | 10           | años                     |
| F. Multiplicador              | 1,18         | ESTRATO MEDIO - POPULAR | Estado Conservación           | 3,5          | reparaciones importantes |
| Costo Constuc.                | 295,00       | US\$                    | V. Residual                   | 8            | %                        |
| Area útil                     | 440,22       | m2                      | E%                            | 18           | %                        |
| Factor "K"                    | 0,99         | ESTRATO MEDIO - POPULAR | Valor "D"                     | 40,29        | %                        |
| Area construida               | 444,67       | m2                      | Depreciación                  | 38,95        | %                        |
| Valor de nuevo                | \$131.176,67 | US\$                    | Valor Actual                  | \$ 80.088,67 | US\$                     |



| COSTO DE CONSTRUCCIÓN AHORA   |             |               | \$ 47,00                      |              |                           |
|-------------------------------|-------------|---------------|-------------------------------|--------------|---------------------------|
| VALORACIÓN CONSTRUCCIÓN NUEVA |             |               | VALORACIÓN CONSTRUCCIÓN USADA |              |                           |
| PISCINA                       | 692,62      | m2            | Vida útil                     | 55           | años                      |
| Costo directo                 | 47,00       | US\$          | Edad construida               | 10           | años                      |
| F. Multiplicador              | 1,18        | ESTRATO MEDIO | Estado Conservación           | 3,5          | reparación de importancia |
| Costo Constuc.                | 55,46       | US\$          | V. Residual                   | 8            | %                         |
| Area útil                     | 692,62      | m2            | E%                            | 18           | %                         |
| Factor "K"                    | 0,99        | ESTRATO MEDIO | Valor "D"                     | 40,29        | %                         |
| Area construida               | 699,62      | m2            | Depreciación                  | 38,95        | %                         |
| Valor de nuevo                | \$38.800,71 | US\$          | Valor Actual                  | \$ 23.689,41 | US\$                      |

|                                 |  |              |
|---------------------------------|--|--------------|
| AVALUO TOTAL CONSTRUCCIÓN USADA |  | \$642.863,95 |
| PRECIO LOTE ESTUDIO             |  | \$313.600,00 |
| FACTOR DE COMERCIALIZACION      |  | 0,99         |
| AVALÚO TOTAL                    |  | \$953.327,95 |

#### Explicación:

- Se toma el precio del lote en estudio, que es \$313.600,00.
- Se multiplica por el factor de comercialización, que en este caso es 0.99:

$$\$313.600,00 \times 0,99 = \$310.464,00$$

☑ Luego, este valor obtenido (\$310.464,00) se suma al precio de la construcción usada, que es \$642.863,95:

$$\$310.464,00 + \$642.863,95 = \$953.327,95$$

#### Conclusión:

El resultado final de este cálculo es \$953,327.95, que representa el valor total ajustado del inmueble, considerando tanto el valor del terreno como el de la construcción usada, aplicando el factor de comercialización para reflejar una estimación más realista del mercado.

El factor de comercialización es un coeficiente utilizado en la valuación de bienes inmuebles para ajustar el valor de mercado de una propiedad, considerando su facilidad de venta y las condiciones del mercado actual. Pag.15

*Am*



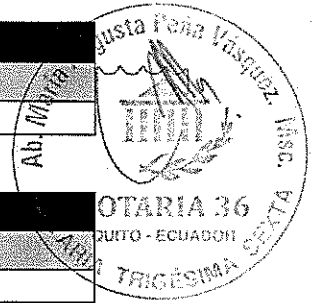
CONFIRMADO



CONFIRMADO

## 10. RESUMEN AVALÚO

|                                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------|--|
| <b>VALOR REPOSICIÓN A NUEVO MÁS TERRENO</b>                      |  |
| \$1.207.173,64                                                   |  |
| UN MILLÓN DOSCIENTOS SIETE MIL CIENTO SETENTA Y TRES, 64/100     |  |
| <b>VALOR RAZONABLE O COMERCIAL</b>                               |  |
| \$953.327,95                                                     |  |
| NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE, 95/100 |  |
| <b>VALOR DE OPORTUNIDAD 5%</b>                                   |  |
| \$905.661,56                                                     |  |
| NOVECIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO, 56/100          |  |



### Tabla resumen de valoración Complejo Turístico.

#### AVALÚO DE EDIFICACIONES BLOQUE 1 Y 2

| DESCRIPCIÓN  | AREA    | UNIDAD | VALOR DE REPOSICIÓN |              | VALOR COMERCIAL |              | VALOR DE REALIZACIÓN 5% |              |
|--------------|---------|--------|---------------------|--------------|-----------------|--------------|-------------------------|--------------|
|              |         |        | v/m2                | Total        | v/m2            | total        | v/m2                    | Total        |
| BLOQUE 1 Y 2 | 1319,75 | M2     | \$548,28            | \$723.596,26 | \$408,48        | \$539.085,88 | \$388,05                | \$512.131,58 |
| <b>TOTAL</b> |         |        |                     | \$723.596,26 |                 | \$539.085,88 |                         | \$512.131,58 |

#### AVALÚO CONSTRUCCIONES SECUNDARIAS

| DESCRIPCIÓN                | AREA   | UNIDAD | VALOR DE REPOSICIÓN |               | VALOR COMERCIAL |             | VALOR DE REALIZACIÓN 5% |             |
|----------------------------|--------|--------|---------------------|---------------|-----------------|-------------|-------------------------|-------------|
|                            |        |        | v/m2                | Total         | v/m2            | total       | v/m2                    | Total       |
| CONSTRUCCIONES SECUNDARIAS | 440,22 | M2     | \$297,98            | \$ 131.176,67 | \$181,93        | \$80.088,67 | \$172,83                | \$76.084,24 |
| <b>TOTAL</b>               |        |        |                     | \$131.176,67  |                 | \$80.088,67 |                         | \$76.084,24 |

| DESCRIPCIÓN  | AREA   | UNIDAD | VALOR DE REPOSICIÓN |              | VALOR COMERCIAL |             | VALOR DE REALIZACIÓN 5% |             |
|--------------|--------|--------|---------------------|--------------|-----------------|-------------|-------------------------|-------------|
|              |        |        | v/m2                | Total        | v/m2            | total       | v/m2                    | Total       |
| PISCINA      | 692,62 | M2     | \$56,02             | \$ 38.800,71 | \$34,20         | \$23.689,41 | \$32,49                 | \$22.504,94 |
| <b>TOTAL</b> |        |        |                     | \$38.800,71  |                 | \$23.689,41 |                         | \$22.504,94 |

#### AVALÚO TERRENO

| DESCRIPCIÓN | M2     | VALOR DE REPOSICIÓN |              | VALOR COMERCIAL |              | VALOR DE REALIZACIÓN 5% |              |
|-------------|--------|---------------------|--------------|-----------------|--------------|-------------------------|--------------|
|             |        | v/m2                | Total        | v/m2            | total        | v/m2                    | total        |
| TERRENO     | 20.000 | \$15,68             | \$313.600,00 | \$15,52         | \$310.464,00 | \$14,75                 | \$294.940,80 |

|                                                       |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|
| <b>VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO (Incluye terreno):</b> | \$1.207.173,64 |
| <b>VALOR COMERCIAL</b>                                | \$953.327,95   |
| <b>VALOR DE OPORTUNIDAD 5%</b>                        | \$905.661,56   |

*LM*



ESPANOL BLANCO



ESPANOL BLANCO

## 11. 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 evaluador 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 Cumilínche, Playa Escondida, de la parroquia Galera, cantón Muisne, provincia de Esmeraldas, 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

RA...



ESPAÑA BLANCO



ESPAÑA BLANCO

**ANEXOS FOTOGRÁFICOS**



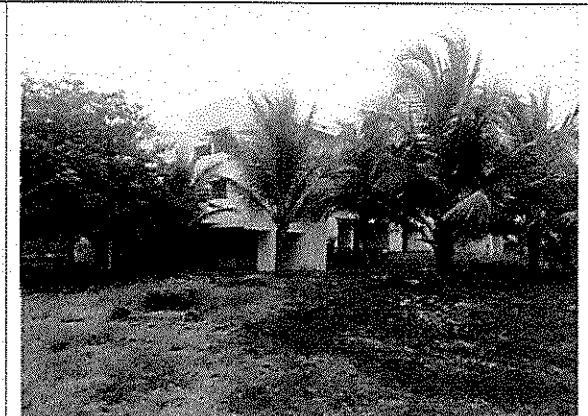
Lesly Moreno. (2024). Ingreso al complejo habitacional Turístico.



Lesly Moreno. (2024). Camino de ingreso.



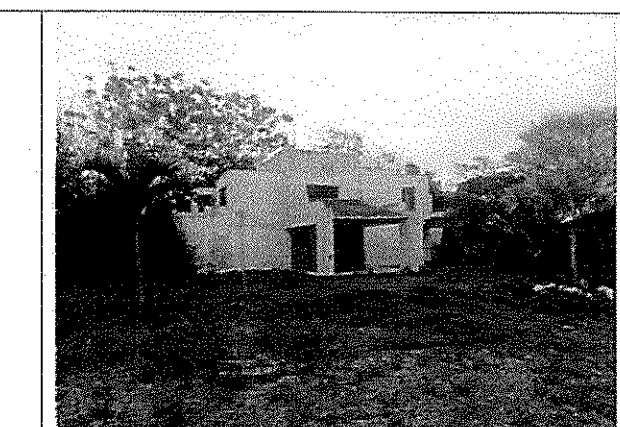
Lesly Moreno. (2024). Garita y guardiana.



Lesly Moreno. (2024). Edificación Principal 3 pisos.



Lesly Moreno. (2024). Ingreso a "playa Escondida".



Lesly Moreno. (2024). Edificación secundaria, 2 pisos.

REPUBLICA DE GUATEMALA



REPUBLICA DE GUATEMALA

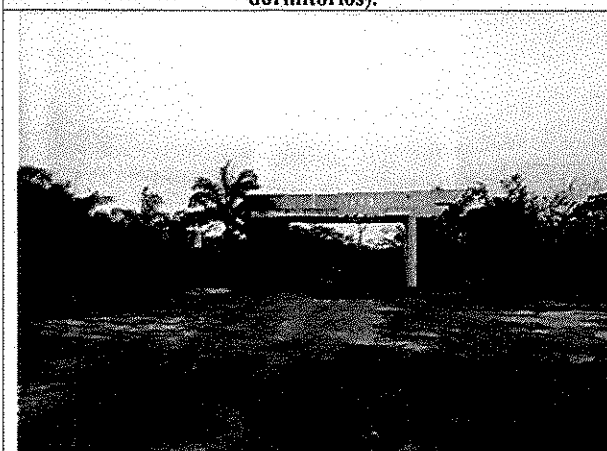




Lesly Moreno. (2024). Edificación Principal (suits y dormitorios).



Lesly Moreno. (2024). Vía San Francisco Kilómetro 11.



Lesly Moreno. (2024). Complejo Habitacional y turístico



Lesly Moreno. (2024). Complejo Habitacional y turístico

| FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN       |      |                                      |             |
|----------------------------------|------|--------------------------------------|-------------|
| <b>ENTORNO MACRO</b>             |      | <b>ENTORNO MACRO</b>                 |             |
| Situación económica del país     |      | 1 Oferta - demanda del inmueble      | 1           |
| Situación económica del sector   |      | 1 Adecuación del inmueble al entorno | 1           |
|                                  |      | Localización específica en el barrio | 1           |
| <b>SITUACION DEL ENTORNO</b>     |      |                                      |             |
|                                  |      | Diseño arquitectónico                | 1,02        |
| Clima                            |      | 1 Aprovechamiento de los espacios    | 1           |
| Obsolescencia física             |      | 1 Acabados                           | 1           |
| Demanda por la zona              | 0,99 | Calidad de los materiales            | 1           |
| Calidad de servicios públicos    |      | 1 Bueno - mal gusto                  | 1           |
| Estrato social                   | 1    |                                      |             |
| Centros comerciales cercanos     | 0,98 |                                      |             |
| Servicios complementarios        |      | 1 Otros Servicios complementarios    | 1           |
| Posibilidades de estacionamiento | 1    |                                      |             |
| Polución ambiental               |      | 1 <b>TOTAL</b>                       | <b>0,99</b> |



ESPASO EN BLANCO



ESPASO EN BLANCO

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              |



COPIES DESTROYED



**COPIES DESTROYED**



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 General (RLOPDP), la compareciente ha sido informada  
2 sobre el tratamiento de sus datos personales,  
3 cuales serán tratados de manera confidencial; datos que  
4 son autorizados por la compareciente a la Notaría para  
5 su uso, verificación, tratamiento, archivo y  
6 transferencia a terceros cuando sea necesario, para la  
7 prestación de servicios notariales, el cumplimiento de  
8 obligaciones legales o a solicitud de autoridades  
9 competentes. Estos datos reposarán en los libros de la  
10 Notaría Trigésima Sexta conforme lo prevé la Ley  
11 Notarial. La compareciente reconoce que, una vez  
12 archivados en los registros notariales, no podrán ser  
13 eliminados ni objeto de oposición, sin perjuicio de su  
14 derecho a acceder y rectificar sus datos cuando no  
15 afecten la validez de los actos notariales. Para la  
16 celebración de la presente escritura, se observaron los  
17 preceptos legales requeridos; y, leída que fue por la  
18 compareciente, ésta se afirma y ratifica en su  
19 contenido, firmando para constancia junto conmigo, en  
20 unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de  
21 esta Notaría, de todo lo cual doy fe.

22

23

24 LESLY DANIELA MORENO MAILA

25 C.C. 1726163999

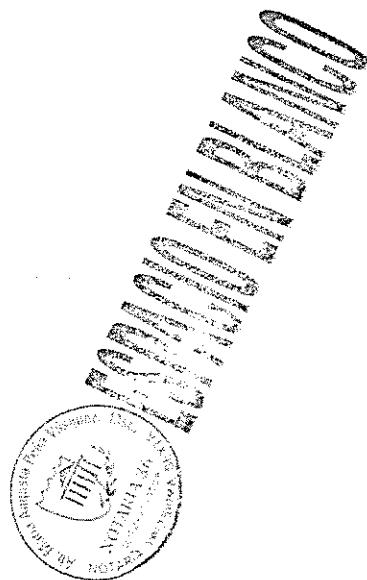
26

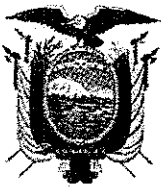
27

28

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

LA NO

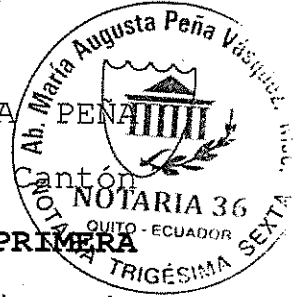




Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA

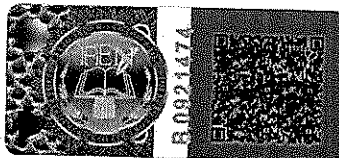


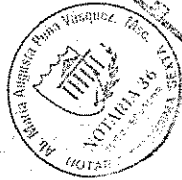
Se otorgó ante mí Abogada MARIA AUGUSTA VASQUEZ, MSc., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito y, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la Escritura Pública de **DECLARACIÓN JURAMENTADA**, otorgada por LESLY DANIELA MORENO MAILA, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



*[Firma manuscrita]*

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





ENCUENTRO BLANCO

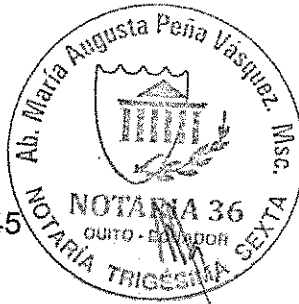


ENCUENTRO BLANCO

Quinientos noventa y siete 59.



Factura: 001-002-000228745



20251701036D00725

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20251701036D00725**

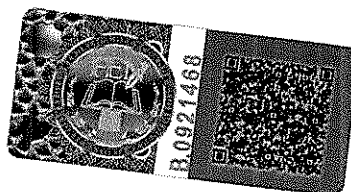
Ante mí, NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ de la NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA , comparece(n) LESLY DANIELA MORENO MAILA portador(a) de CÉDULA 1726163999 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede (INFORME AVALÚO COMPLEJO TURÍSTICO), 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 A LA LOPDP Y RLODP, HA SIDO INFORMADA DEL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES, QUE SERÁN TRATADOS DE MANERA CONFIDENCIAL; 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.

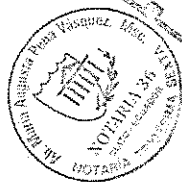
QUITO, a 21 DE FEBRERO DEL 2025, (12:29).

LESLY DANIELA MORENO MAILA  
CÉDULA: 1726163999



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





ESPAÑO EN BLANCO



ESPAÑO EN BLANCO

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  
**RUMINAHUI 10 JUN 2021**

DIRECTOR GENERAL

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

Quinientos noventa y ocho 598

CÉPULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CECULACIÓN  
 APELLIDOS  
**MORENO**  
 NOMBRES  
**MAILA**  
**LESLY DANIELA**  
 NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
 FECHA DE NACIMIENTO  
**11 DIC 1997**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO**  
 SANTA PRISCIA  
 FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
**MUJER**  
 No. DOCUMENTO  
**054637091**  
 FECHA DE VENCIMIENTO  
**10 JUN 2031**  
 NACIONAL  
**735173**

NUL1726163999

CNEI ELECCIONES 2025  
 CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ  
 EN LA ELECCIONES GENERALES 2025

La ciudadanía/o que afijere cualquier documento electoral será  
 sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo  
 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTE DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 9 DE FEBRERO DE 2025

MORENO MAILA LESLY DANIELA

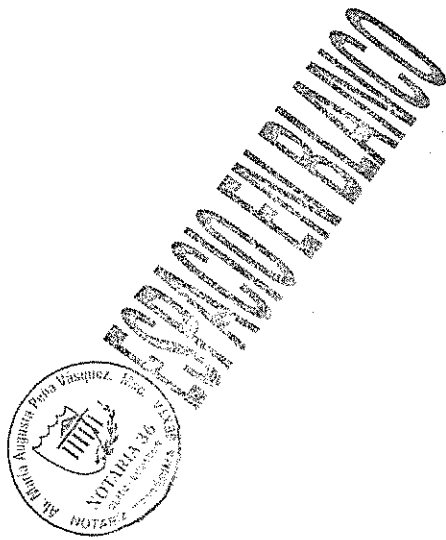
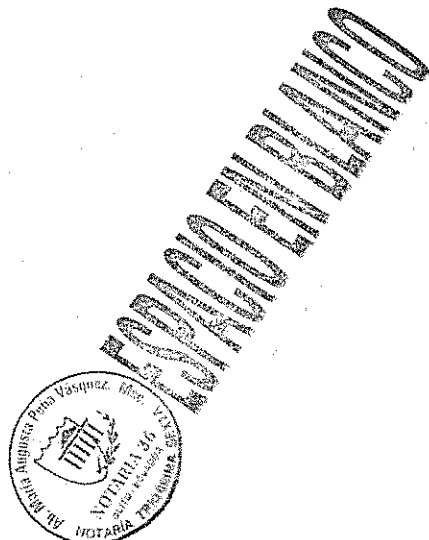
PROVINCIA: PICHINCHA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
 CANTÓN: QUITO  
 PARROQUIA: PUENGASI  
 ZONA: 5  
 JUNTA No. 0003 FEMENINO

N° 57864089  
 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 **21 FEB. 2025**

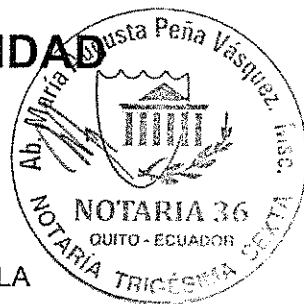


Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA  
 DEL CANTÓN QUITO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1726163999

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

**Condición del cedulaado:** 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: 21 DE FEBRERO DE 2025

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



N° de certificado: 257-114-98655



257-114-98655

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





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1726163999

**Nombre:** MORENO MAILA LESLY DANIELA

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** INTERMITENCIA EN EL WS CONADIS VUELVA A  
INTENTARLO EN UNOS MINUTOS%

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: 21 DE FEBRERO DE 2025

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

N° de certificado: 259-114-98758



259-114-98758

