Factura: 001-002-000021441

20201701040P02414

NOTARIO(A) PAOLA CATALINA ANDRADE TORRES

NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| **Escritura N°:** | 20201701040P02414 |

| **ACTO O CONTRATO:** |
|---|
| DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA |

| | |
|---|---|
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 20 DE OCTUBRE DEL 2020, (15:05) |

**OTORGANTES**

**OTORGADO POR**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jurídica | CELTA DREAMS CELDREA S.A. | REPRESENTADO POR | RUC | 1792479274001 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | NADIA VANESA OLALLA GUALOTUÑA |

**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 | LA FLORESTA |

**DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:**

**OBJETO/OBSERVACIONES:**

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

NOTARIO(A) PAOLA CATALINA ANDRADE TORRES

NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

Notaría 40 Quito Ecuador

Dr. Paola Andrade Torres

**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES**
**NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DE QUITO**

Notaría 40 Quito Ecuador

**DECLARACIÓN JURAMENTADA**

**QUE OTORGA**

**SRTA. NADIA VANESA OLALLA GUALOTUÑA**

**EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE**

**LA COMPAÑÍA CELTA DREAMS CELDREA S.A.**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DI 2ª; COPIAS)**

c.a.p

Escritura. No.- **20201701040P02414**

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día **VEINTE ( 20 ) de OCTUBRE** del dos mil veinte, ante mí, Doctora Paola Andrade Torre, Notaria Cuadragésima de Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura pública comparece la señorita **Nadia Vanesa Olalla Gualotuña,** en calidad de gerente general de la compañía Celta Dreams Celdrea S.A., conforme consta del nombramiento que se adjunta como habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de 34 años de edad, de estado civil soltera, de profesión Ingeniera Empresarial, quien declara que su dirección domiciliaria está ubicada en Conocoto - calles Abdón Calderón S8-131 y Juan Montalvo de esta ciudad de Quito, sus números de teléfono fijo y celular son 2344857 y 0984557592, y su correo electrónico es nolalla@inmovaluar.com, legalmente capaz en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cedula de ciudadanía cuya copia certificada se adjunta, y por haber convalidado, con su expreso consentimiento, la información en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, cuya impresión se agrega como habilitante. Advertida la compareciente por

Notaría 40 Quito Ecuador

Dr. Paola Andrade Torres

mí la Notaria de los efectos de esta declaración, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que se le reciba su declaración juramentada. Al efecto advertida de la obligación que tiene de decir la verdad, con claridad y exactitud, de conformidad con las leyes vigentes, y advertida de las penas por perjurio y por su honor, bajo juramento declara: Yo, **Nadia Vanesa Olalla Gualotuña,** portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete dos uno uno cero tres dos dos dos (1721103222) en mi calidad de gerente general y representante legal de la compañía con razón social CELTA DREAMS CELDREA S.A., y nombre comercial INMOVALUAR, con RUC uno siete nueve dos cuatro siete nueve dos siete cuatro cero cero uno (1792479274001), en calidad de Perito valuador calificado con Registro PVQ-2016-1792 de la Superintendencia de Bancos y Seguros, dentro del informe entregado el veinte de octubre de dos mil veinte, según inspección de fecha veintidós de septiembre del presente año, declaro, bajo la gravedad del juramento y con conocimiento pleno de las causas de perjurio, que el avalúo Número CFN-011-2020 realizado en sujeción a la normativa y disposiciones legales aplicables, solicitado por la Corporación Financiera Nacional B.P., sobre los lotes de terrenos y construcción de las Manzanas uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, y diecinueve de la Urbanización "Rió Paz", sector "San José", calle Pública, parroquia Narcisa de Jesús, cantón Nobol, provincia Guayas, es veraz, fidedigno y real, por lo tanto, me hago responsable civil o penalmente del contenido total y/o parcial del informe de avalúo. La cuantía en esta clase de actos es indeterminada".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.-

**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA** que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue a la compareciente por mí la Notaria en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-

f) Nadia Vanesa Olalla Gualotuña
c.c. 1721103222
CELTA DREAMS CELDREA S.A.
RUC: 1792479274001

Dr. Paola Andrade Torres

**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:** 1721103222

**Nombres del ciudadano:** OLALLA GUALOTUÑA NADIA VANESA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 24 DE SEPTIEMBRE DE 1986

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MAGISTER

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** OLALLA SEGUNDO RAFAEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** GUALOTUÑA FERNANDEZ MARIA ROSA ELISA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 21 DE NOVIEMBRE DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

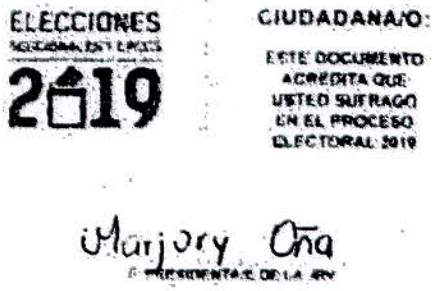
Información certificada a la fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2020
Emisor: CARLA PATRICIA ESPIN SÁNCHEZ - PICHINCHA-QUITO-NT 40 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 205-351-27306

205-351-27306

Eco. Rodrigo Avilés J.
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 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**




RAZON: De conformidad con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS FOTOSTATICAS que anteceden, SELLADAS Y FIRMADAS por mí, es reproducción exacte del ORIGINAL que he tenido a la vista

Quito. 20 OCT 2021

Dra. PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA

Notaría 40
Quito - Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

2087

Quito, D.M. 9 de enero de 2020

Señorita
Nadia Vanesa Olalla Gualotuña
Ciudad.-

Estimada Nadia:

Por medio de la presente tengo a bien informar a usted que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía CELTA DREAMS CELDREA S.A., en sesión celebrada el día de hoy, acordó por unanimidad elegir a usted **Gerente General** de la Compañía por el periodo estatutario de TRES años contados a partir de la fecha de inscripción del presente Nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Quito, con todos los deberes y atribuciones que la Ley y los Estatutos le confieren. En el desempeño de estas funciones, usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

La Compañía CELTA DREAMS CELDREA S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Quito ante el Notario Vigesimocuarto del Cantón Quito, doctor Sebastián Valdivieso Cueva el 4 de septiembre de 2013, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 2 de octubre de 2013; y, cambió su objeto social y reformó su Estatuto Social, mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Quito D.M., ante la Notaria Sexta del Cantón Quito, doctora Tamara Garcés Almeida, el 12 de abril de 2016, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 20 de abril de 2016. Las facultades de Gerente General constan en el Artículo Vigesimoctavo de la Escritura Pública de Constitución referida en el párrafo que antecede.

Este nombramiento reemplaza al anterior nombramiento de Gerente General otorgado al señor Jheysson Esteban Montufar Monge con fecha 17 de octubre de 2019, e inscrito el 23 de octubre de 2019.

Muy atentamente,

Andrés Molina Bonilla
Secretario Ad-hoc de la Junta

En la ciudad de Quito, D.M. siendo el 9 de enero de 2020 acepto el cargo de **Gerente General** de la compañía **CELTA DREAMS CELDREA S.A.**

Nadia Vanesa Olalla Gualotuña
C.C. 172110322-2

| TRÁMITE NÚMERO: 2087 |
|---|
| |

**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:**NOMBRAMIENTO.

| | |
|---|---|
| **NÚMERO DE REPERTORIO:** | 1687 |
| **FECHA DE INSCRIPCIÓN:** | 13/01/2020 |
| **NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:** | 779 |
| **REGISTRO:** | LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES |

**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

| | |
|---|---|
| **NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:** | CELTA DREAMS CELDREA S.A. |
| **NOMBRES DEL ADMINISTRADOR** | OLALLA GUALOTUÑA NADIA VANESA |
| **IDENTIFICACIÓN** | 1721103222 |
| **CARGO:** | GERENTE GENERAL |
| **PERIODO(Años):** | 3 |

**2. DATOS ADICIONALES:**

| |
|---|
| CONST. RM. 3781 DEL 02/10/2013.- NOT. 24 DEL 04/09/2013 H |

| |
|---|
| CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE. |

**FECHA DE EMISIÓN:** QUITO, A 13 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2020

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Quito

**DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ(DELEGADA DEL REGISTRADOR MERCANTIL)**
**REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

Registro de Datos Públicos
Cantón Quito

RAZON: De conformidad con el numeral cinco del Artículo dieciocho de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS FOTOSTATICAS que anteceden, SELLADAS Y FIRMADAS por mí, es reproducción exacta del ORIGINAL que he tenido a la vista

Quito, 20 OCT 2011

Dra. PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA

Notaría 40
Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

| | |
|---|---|
| **NÚMERO RUC:** | 1792479274001 |
| **RAZÓN SOCIAL:** | CELTA DREAMS CELDREA S.A. |
| **NOMBRE COMERCIAL:** | INMOVALUAR |
| **REPRESENTANTE LEGAL:** | OLALLA GUALOTUÑA NADIA VANESA |
| **CONTADOR:** | ALVARADO GUALOTUNA JENNY MARIBEL |
| **CLASE CONTRIBUYENTE:** | OTROS |
| **OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** | SI |
| **CALIFICACIÓN ARTESANAL:** | S/N |
| **NÚMERO:** | S/N |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **FEC. NACIMIENTO:** | | **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** | 14/01/2014 |
| **FEC. INSCRIPCIÓN:** | 14/01/2014 | **FEC. ACTUALIZACIÓN:** | 07/02/2020 |
| **FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:** | | **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:** | |

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

ACTIVIDADES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS CON LOS SEGUROS, COMO LA TASACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE RECLAMACIONES. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: EVALUACIÓN DE

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: AV CORUÑA Numero: E25-58 Interseccion: SAN IGNACIO Edificio: EDIFICIO ALTANA Piso: 3 Oficina: 308 Referencia ubicacion: REDONDEL PLAZA ARTIGAS FRENTE A UNIVERSIDAD METROPOLITANA Telefono Trabajo: 025122101 Email: nolalla@inmovaluar.com

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE IVA
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.*
*Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.*
*Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.*

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS** | 1 | **ABIERTOS** | 1 |
| **JURISDICCIÓN** | \ZONA 9\ PICHINCHA | **CERRADOS** | 0 |

Código: RIMRUC2020000397469

Fecha: 10/02/2020 10:49:27 AM

# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

**NÚMERO RUC:** 1792479274001
**RAZÓN SOCIAL:** CELTA DREAMS CELDREA S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 02/10/2013
**NOMBRE COMERCIAL:** INMOVALUAR **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

ACTIVIDADES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS CON LOS SEGUROS, COMO LA TASACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE RECLAMACIONES. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: EVALUACIÓN DE

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: AV CORUÑA Numero: E25-58 Interseccion: SAN IGNACIO Referencia: REDONDEL PLAZA ARTIGAS FRENTE A UNIVERSIDAD METROPOLITANA Edificio: EDIFICIO ALTANA Piso: 3 Oficina: 308 Telefono Trabajo: 025122101 Email: nolalla@inmovaluar.com Email principal: nadia.olalla@gmail.com

RAZON: Es compulsa de la copia que en 2 foja (s) me fue presentada
Quito a, 20 OCT 2020

Dra. PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA

Notaría 40
Dra. Paola Andrade Torres

Código: RIMRUC202000397469
Fecha: 10/02/2020 10:49:27 AM

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

INMOVALUAR
Valoración de Bienes

**CELTA DREAMS CELDREA S.A.**

# INFORME DE TASACIÓN

## AVALÚO N° CFN-011-2020

| | | | |
|---|---|---|---|
| **SOLICITANTE:** | CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P. | | |
| **CÉDULA / RUC:** | 1760003090001 | **TELÉFONO:** | (04) 256-0881 |
| **DIRECCIÓN:** | URBANIZACIÓN "RÍO PAZ", SECTOR "SAN JOSÉ", CALLE PÚBLICA, LOTES DE TERRENO DE LAS MANZANAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 19. | | |
| **PROVINCIA:** | GUAYAS | **CANTÓN:** | NOBOL |
| **CIUDAD:** | NARCISA DE JESÚS | **PARROQUIA:** | NARCISA DE JESÚS |
| **FECHA DE INPECCIÓN:** | 22/9/2020 | **FECHA DE INFORME:** | 20/10/2020 |

Notaría 40
Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
CELTA DREAMS S.A.

Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @Inmovaluar

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

# INFORME DE TASACIÓN

## 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1.- IDENTIFICACIÓN

#### 1.1.1.- CLIENTE

| | |
|---|---|
| INSTITUCIÓN FINANCIERA: | CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| CÉDULA / RUC: | 1760003090001 | TELÉFONO: | (04) 256-0881 |
| PROPIETARIO DEL INMUEBLE: | CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL | TIPO DE BIEN: | TERRENO Y CONSTRUCCIÓN |
| PERSONA QUE MOSTRO EL BIEN: | GABRIEL SÁNCHEZ | FECHA DE INSPECCIÓN: | 22/9/2020 |
| | | FECHA DE INFORME: | 20/10/2020 |

#### 1.1.2.- PERITO

| | | | |
|---|---|---|---|
| NOMBRE: | INMOVALUAR CELTA DREAMS CELDREA S.A. | TELÉFONO: | 02 3923266 - 0984795052 |
| REGISTRO DE PERITO: | SBS: PVQ-2016-1792 RESOLUCIÓN SCVS.IRQ.DRICAI.SAI.16.042.017 | CORREO ELECTRÓNICO: | jmontufar@inmovaluar.com nolalla@inmovaluar.com |

### 1.2.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE

| | |
|---|---|
| DIRECCIÓN: | URBANIZACIÓN "RÍO PAZ", SECTOR "SAN JOSÉ", CALLE PÚBLICA, LOTES DE TERRENO DE LAS MANZANAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 19. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| PAÍS: | ECUADOR | PROVINCIA: | GUAYAS |
| CANTÓN: | NOBOL | CIUDAD: | NARCISA DE JESÚS |
| PARROQUIA: | NARCISA DE JESÚS | MANZANA: | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 19. |
| SECTOR: | SAN JOSÉ | BARRIO: | RÍO PAZ |
| URBANIZACIÓN: | RÍO PAZ | ORIENTACIÓN: | SUROESTE DE LA CIUDAD |
| N° PREDIO: | ---- | CLAVES CATASTRALES: | (VARIOS) * Se detallan en anexos |
| LATITUD: | -1.923126° | LONGITUD: | -80.007925° |

Notaría 40
Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.

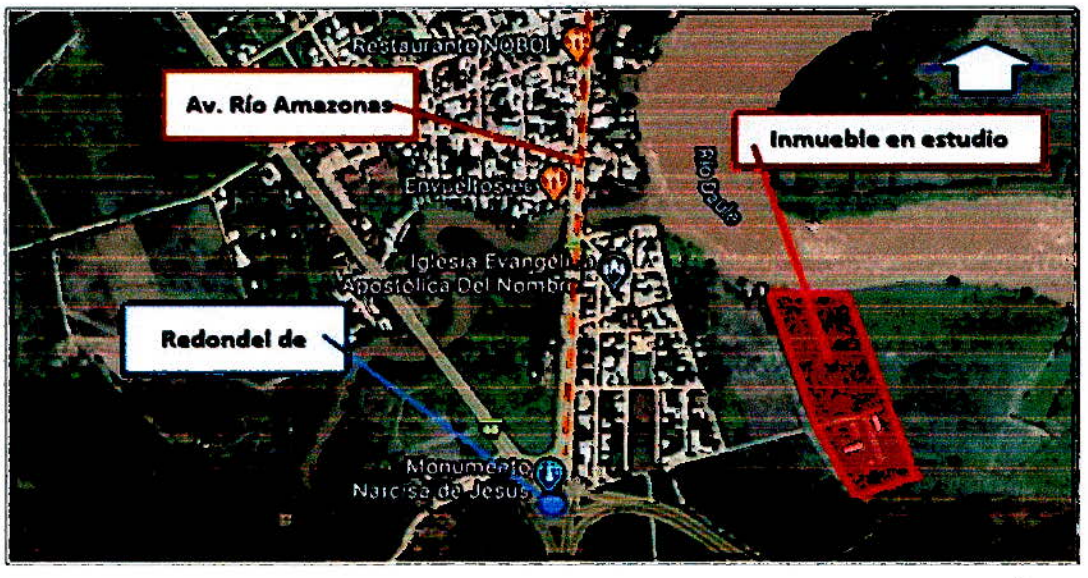


Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf: (02) 392 3266 - 099 9907 787
f www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN




### 1.3.- SITUACIÓN LEGAL

### 1.3.1.- DE LA DOCUMENTACIÓN

| | | | |
|---|---|---|---|
| X | ESCRITURAS | | PRESUPUESTO |
| X | CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD | | CRONOGRAMA CONSTRUCCIÓN |
| | PLANOS | X | PAGO IMPUESTO PREDIAL |
| | PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN | | PLANO-LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO |
| | OTROS (Detallar): | – | |

**DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN:**

| | |
|---|---|
| **TIPO DE ESCRITURA:** | PROTOCOLIZACIÓN |
| **NOTARÍA - CANTÓN:** | NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL |
| **NOTARIO:** | NOTARIO DR. JAVIER GONZAGA TAMA |
| **OTORGANTE:** | JUICIO COACTIVA CONTRA INMOBILIARIA GIALE S.A. |
| **A FAVOR:** | CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL |
| **FECHA ESCRITURA:** | 14-nov-13 |
| **FECHA DE INSCRIPCIÓN:** | 6-dic-13 |

| | |
|---|---|
| **CONDICIÓN LEGAL DE LA CONSTRUCCIÓN** | Legalmente Aprobada |

### 1.3.2.- LINDEROS Y DIMENSIONES

**LINDEROS Y MESURAS DEL TERRENO**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| **NORTE:** | Río Daule | 139,50 m | 139,50 m |
| **SUR:** | Con lote B girando a la izquierda 90°0' | 108,25 m | 108,25 m |
| **ESTE:** | Con lote B girando a la derecha 100°72' | 323,25 m | 323,25 m |
| **OESTE:** | Con José Villamar luego el camino de ingreso y finalmente con propiedad de Santiago Peré, girando a la izquierda de 102°73' con 36,45 m, siguiendo está dirección tenemos el ingreso a este lote con 6,00 m, y están dentro de los linderos de la Lotización Lonarsan girando 35°70' con 64,50 m, continuando con esta dirección con 247,00 y para cerrar se realiza un giro a la izquierda de 68°20' | 36,45 + 6,00 + 64,50 + 247,00 | 36,45 + 6,00 + 64,50 + 247,00 |
| | **ÁREA TOTAL (m²)** | 41.677,87 m² | 41.677,87 m² |

Notaria 40 Quito Ecuador
Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN

**OBSERVACIONES:**

Es importante mencionar, que los lotes objeto del presente informe se localizan dentro de la Urbanización Río La Paz que se implanta sobre un lote de terreno macro de 41.677,87 m2 . El área total del terreno se distribuyen en 17 manzanas (definidas desde la manzana 1 hasta la 16 y la manzana 19). Para el presente avalúo se tomará en cuenta el área de terreno macro, ya que forma un solo cuerpo en sitio (en venta a futuro se podría comercializar la urbanización en general).

Las dimensiones y áreas de cada uno de los lotes, se describen en los anexos del presente informe.

### 1.4 ANÁLISIS DEL ENTORNO FÍSICO, SOCIAL Y ECONÓMICO DE LA ZONA Y DEL INMUEBLE

#### 1.4.1 CLASIFICACIÓN DE LA ZONA

| | | | |
|---|---|---|---|
| | COMERCIAL | | FINANCIERA |
| X | RESIDENCIAL | | GESTIÓN |
| | INDUSTRIAL | | OTROS |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **IDENTIFICACION DE LA ZONA:** | Urbana | **DESARROLLO DE LA ZONA:** | En Declinación |

#### 1.4.2 TIPO DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE

El sector se caracteriza por ser netamente residencial, existen 8 viviendas unifamiliares, de 1 piso, con algunos servicios básicos de infraestructura. Su vialidad está en medianas condiciones. El inmueble está cercano al Redondel de Ingreso del Monumento a Santa Narcisa de Jesús. Su porcentaje de consolidación se encuentra entre un 4% al 5%.

#### 1.4.3 CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR Y ENTORNO

| | | | |
|---|---|---|---|
| **DENSIDAD POBLACIONAL:** | Baja | **GRADO O NIVEL DE CONSOLIDACIÓN:** | No Consolidado |
| **NIVEL SOCIOECONÓMICO:** | Medio Bajo | **OFERTA - DEMANDA:** | Sub-oferta |
| **CALIFICACIÓN PLUSVALÍA:** | Media-Baja | **INDICE SATURACIÓN ZONA:** | 4% al 5% |
| **USO DE SUELO:** | Residencial | | |

#### 1.4.4 ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TIPO DE VÍA:** | Vehicular-peatonal | **PROXIMIDAD AL TRANS. PÚBLICO:** | 400 metros |
| **CAPACIDAD VIAL:** | Secundaria | **TIPO SERVICIO DE TRANSPORTE:** | Urbano |
| **CONDICIÓN VÍAS:** | Lastrada | | |

#### 1.4.5 SERVICIOS PÚBLICOS

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| AGUA POTABLE | X | a 100 m. | VÍAS LASTRADAS | X | ACERAS | --- |
| ENERGÍA ELÉCTRICA | X | | RECOLECCIÓN DE BASURA | --- | BORDILLOS | X |
| ALCANTARRILLADO | --- | | TRASPORTE PÚBLICO | X | a 400 m. | |
| TELÉFONO | --- | | ALUMBRADO PÚBLICO | --- | | |

Notaria 40 Quito Ecuador

Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
CELTA DREAMS S.A

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN

### 1.4.6 EQUIPAMIENTO URBANO

| DENOMINACIÓN | | DESCRIPCIÓN | DISTANCIA |
|---|---|---|---|
| CENTROS EDUCATIVOS: | X | Unidad Educativa Narcisa de Jesùs | 1,5 km. |
| CENTROS COMERCIALES: | X | TÍA Nobol | 1,4 km. |
| ZONA RECREATIVA: | X | Cancha de uso Múltiple | 400 m |
| ZONA SEGURIDAD: | X | UPC | 900 m |
| ZONA DE GESTIÓN: | X | Municipio de Nobol | 1,8 km. |
| OBRAS CERCANAS: | | | |
| OTROS: | X | Unidad Educativa Adriana Fuetes | 1,2 km. |

Observaciones:

Es una zona en casi nula consolidación, con bajo desarrollo urbano. Cabe mencionar que el 40% de la urbanización cuenta con obras de infraestructura urbana, el restante 60% se encuentra con suelo de mejoramiento, sin infraestructura.

### 1.4.7 SEGURIDAD, RIESGOS Y CONFLICTOS DE CONVIVENCIA

**NIVELES DE SEGURIDAD:**

No Aplica

**ELEMENTOS DE MITIGACIÓN:**

No Aplica

**RIESGOS NATURALES:**

| DENOMINACIÓN | | DESCRIPCIÓN |
|---|---|---|
| INUNDACIONES | | Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos (SNGR) menciona, "Guayas se encuentra en una zona con fallas geológicas por lo tanto la actividad sísmica es un riesgo latente." |
| DESLAVES | | |
| ERUPCIONES | | |
| TERREMOTOS | X | |
| HUNDIMIENTOS/ TIPO SUELO | | |
| LÍNEAS ALTA TENSIÓN | | |
| OLEODUCTOS | | |
| GASODUCTOS | | |
| CANALES ADUCCIÓN DE AGUA | | |
| ZONA DE MAREA | | |
| OTROS | | |

**TIPO DE CONTAMINACIÓN**

| | | | |
|---|---|---|---|
| AUDITIVA: | Bajo | VISUAL: | Bajo |
| ATMOSFÉRICA: | Bajo | OTROS: | ---- |

**Observaciones**

Los predios se encuentra rodeada de calles secundarias, y tampoco existe en el sitio una alta carga vehicular, por lo que la contaminación auditiva, atmosférica y visual es baja.

### 1.5 DESCRIPCIÓN DEL BIEN

### 1.5.1 TERRENO

#### 1.5.1.1 CARACTERÍSITICAS GENERALES, CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| FORMA: | REGULAR | X | IRREGULAR | --- | | |
| UBICACIÓN: | ESQUINERA | X | MEDIANERO | X | | |
| TOPOGRAFÍA: | PLANA | X | INCLINADA | --- | PENDIENTE | --- |
| ESTADO DEL TERENO: | Urbano | | CONDICIONES DEL TERRENO: | Construido | | |

#### 1.5.1.2 REGULACIÓN URBANA Y ORDENANZAS VIGENTES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ZONIFICACIÓN | S/D | | | | |
| LOTE MÍNIMO : | S/D | COS TOTAL: | S/D | ALTURA: | S/D |
| FRENTE: | S/D | COS PB: | S/D | # PISOS: | S/D |
| RETIROS: FRONTAL | S/D | LATERAL | S/D | POSTERIOR | S/D |

Notaría 40
Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
CELTA DREAMS

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN

El sector cuenta algunos servicios básicos de infraestructura, el sector se encuentra con un porcentaje de consolidación (casi nula) con una clasificación de suelo Residencial, cabe mencionar que actualmente no existen personas viviendo dentro de la urbanización.

### 1.5.1.3 CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS

| CARACTERÍSTICAS | | DESCRIPCIÓN |
|---|---|---|
| **POSITIVAS** | | Zona en donde se desarrollan barrios y urbanizaciones de bajo desarrollo urbano. |
| FRENTE DE PLAYA | | |
| VISTA AL MAR | | |
| ZONAS JARDINEADAS | | |
| ZONAS ARBOLADAS | X | |
| PAISAJE URBANO | X | |
| **NEGATIVAS** | | |
| CEMENTERIOS | | |
| ASENTAMIENTOS IRREGULAR | | |
| PLANTAS DESECHOS SÓLIDOS | | |
| ZONAS DE TOLERANCIA | | |
| CANALES DE AGUAS NEGRAS | | |
| BASUREROS | | |
| OTROS | | |

### 1.5.1.4 SERVIDUMBRES Y RESTRICCIONES

| | |
|---|---|
| FUENTE DE | — |
| OBSERVACIÓN: | — |

### 1.5.1.5 CONSIDERACIONES ADICIONALES

| | |
|---|---|
| OBSERVACIÓN: | — |

### 1.5.2 CONSTRUCCIONES

### 1.5.2.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN

| | |
|---|---|
| INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO: | TERRENO Y CONSTRUCCIÓN |
| TIPO DE PROPIEDAD | SOLARES DESTINADOS AL USO DE VIVIENDA |
| USO ACTUAL: | LOTES VACIOS - VIVIENDA |

El inmueble objeto del presente informe se localiza en URBANIZACIÓN "RÍO PAZ", SECTOR "SAN JOSÉ", CALLE PÚBLICA, LOTES DE TERRENO DE LAS MANZANAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 19., de la parroquia Narcisa De Jesús del cantón Nobol de la provincia de Guayas.

El terreno donde se implanta el inmueble objeto del presente estudio es de forma regular, ubicación esquinera y topografía plana.

Las construcciones destinadas al uso de lotes vacios - vivienda presentan la siguiente distribución espacial:

VIVIENDA TIPO : 1 planta con estructura y columnas de hormigón armado y cubierta liviana de estructura metálica y planchas de galvalumen, con tumbado de fibrocel y aluminio.

**Única planta:** sala, comedor, cocina, 3 dormitorios y 1 baño completo.

Las construcciones tienen 22 años aproximadamente, según lo que indica el guardia en sitio al momento de la inspección.

| | |
|---|---|
| CALIDAD PROYECTO: | Mediano |

Notaría 30 Quito Ecuador

Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR Valoración de Bienes CELTA DREAMS S.A



Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN

### 1.5.2.2 TIPO DE CONSTRUCCIÓN DEL BIEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPO DE CONSTRUCCIÓN: | Residencial | CALIDAD CONSTRUCCIÓN: | Mediana |
| CLASIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN: | Media | ACABADOS CONSTRUCCIÓN: | Medios |
| # NIVELES: | 1 | UNIDADES RENTABLES: | 8 |
| # BAÑOS: | 8 | # HABITACIONES: | 24 |

### 1.5.2.3 SEGURIDAD

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CENTRAL TELEFÓNICA | --- | PUERTA ELÉCTRICA PEAT | --- | GUARDIANÍA | X |
| CITÓFONO | --- | PUERTA ELÉCTRICA VEH | --- | SISTEMA ALARMA | --- |
| TARJETA MAGNÉTICA | --- | DETECTORES DE HUMO | --- | Otros | --- |
| SISTEMA CONTRA INCENDIO | --- | CÁMARAS VIGILANCIA | --- | | |

### 1.5.2.4 EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | |
|---|---|---|
| Año de construcción | 1998 | |
| Edad de las construcciones: | 22 | años |
| Vida útil remanente: | 28 | años |
| Edad ponderada en caso de remodelación: | No aplica | --- |

**CÁLCULO DE LA VIDA ÚTIL REMANENTE:**

Para el presente cálculo de VIDA ÚTIL partimos del análisis del tiempo estimado de su uso de las edificaciones. En este proceso, nos centralizamos en su estructura, tipo de materiales y acabados.

La información proporcionada por el cliente con relación a los años de antigüedad lo tomamos como dato informativo. Es en base al análisis técnico de cada uno de los elementos constructivos y sus materiales en la cual determinamos o ratificamos su edad por su tipología constructiva que marcan ciertas época.

***VIDA REMANENTE***, es igual a los años de vida que le restan a las construcciones y se ha calculado en base a la siguiente fórmula:

VIDA ÚTIL - EDAD ACTUAL = VIDA REMANENTE

### 1.5.2.5 ESTADO DE CONSERVACIÓN

| | | | |
|---|---|---|---|
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Malo | MANTENIMIENTO: | Malo |
| DEFICIENCIAS RELEVANTES: | --- | TIPO MANTENIMIENTO: | No aplica |

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN: | Existen 8 viviendas tipo de 1 planta, sin estado de conservación, ni mantenimiento. |

Notaría 40 Quito Ecuador

Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A

Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf: (02) 392 3266 - 099 9907 787
f www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN

### 1.5.2.7 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y DE ACABADOS

| DESCRIPCIÓN | CONSTRUCCIONES | ESTADO DE CONSERVACIÓN |
|---|---|---|
| **ESTRUCTURA** | | |
| ESTRUCTURA | Hormigón Armado | Regular |
| ESTRUCTURA CUBIERTA | Metálica | Regular |
| CUBIERTA | Planchas de galvalumen | Regular |
| PISOS | Hormigón simple | Regular |
| TUMBADOS | Fibrocel y aluminio | Regular |
| MAMPOSTERÍA | Bloque | Regular |
| ESCALERAS | --- | --- |
| FACHADA | Bloque - enlucido - pintado | Regular |
| **RECUBRIMIENTO PAREDES** | | |
| PAREDES EXTERIORES | Enlucido - pintadas | Regular |
| PAREDES INTERIORES | Enlucido - Textura- Pintado | Regular |
| COCINA | Enlucido - Pintado - Cerámica | Regular |
| BAÑOS | Cerámica | Regular |
| **RECUBRIMIENTO PISOS** | | |
| ÁREA INTIMA | Cerámica | Regular |
| ÁREA SOCIAL | Cerámica | Regular |
| PISO EXTERIOR | --- | --- |
| COCINA | Cerámica | Regular |
| BAÑO | Cerámica | Regular |
| ESCALERAS | --- | --- |
| **PINTURA** | | |
| EXTERIOR | Enlucido - Pintado | Regular |
| INTERIOR | Enlucido - Estucado - Pintada | Regular |
| **CARPINTERIA** | | |
| VENTANERÍA | Aluminio Blanco | Regular |
| PUERTAS EXTERIORES | Madera | Regular |
| PUERTAS INTERIORES | Madera | Regular |
| CLOSETS | --- | --- |
| **DECORATIVO** | | |
| MESONES | Hormigón armado y cerámica | Regular |
| MUEBLES DE BAÑOS | --- | --- |
| MUEBLES DE COCINA | --- | --- |
| **INSTALACIONES** | | |
| INSTALACIONES ELÉCTRICAS | Manguera Negra | Regular |
| INSTALACIONES SANITARIAS | PVC | Regular |
| INSTALACIONES AGUA | Empotradas | Regular |
| INST. TELÉFONO/CABLE | Semivistas | Regular |
| INSTALACIÓN DE GAS | --- | --- |
| **CERRAJERÍA** | | |
| CERRADURAS | Yale | Regular |
| MANIJAS | Si | Regular |
| **HERRERÍA** | | |
| ESCALERAS - PASAMANOS | --- | --- |
| REJAS | --- | --- |
| VENTANERÍA | Vidrio natural | Regular |
| PUERTA DE INGRESO | --- | --- |
| PUERTA DE GARAJE | --- | --- |
| **ACCESORIOS** | | |
| PIEZAS ELÉCTRICAS | Veto | Regular |
| PIEZAS SANITARIAS | Nacional - Edesa | Regular |
| GRIFERÍA | Nacional - Edesa | Regular |
| VIDRIO | Claro | Regular |
| **OTROS** | | |
| CERRAMIENTO | --- | --- |
| | **ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE A LA FECHA DE INSPECCIÓN:** | REGULAR |

### 1.5.2.8 OBRAS COMPLEMENTARIAS

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PISCINA | -- | SALA COMUNAL | --- | GIMNASIO | --- |
| ÁREAS VERDES | X | SAUNA-TURCO | --- | ASCENSOR | --- |
| JARDINES | --- | ZONA INFANTIL | --- | TERRAZA-BBQ | --- |
| GUARDERÍA | --- | POZO DE AGUA | --- | PARQ. VISITA | X |
| TRANSFORMADOR | --- | POZO SÉPTICO | --- | CISTERNA | --- |

Notaría 40 Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN

| CARACTERÍSTICAS | CALIDAD | ESTADO |
|---|---|---|
| Cancha de uso múltiple | Mediano | Mediano |

## 2.- MEMORIA DE ANÁLISIS

### 2.1 CRITERIOS DE VALORACIÓN

**EXPECTATIVA ECONÓMICA:** No estable **FACTIBILIDAD COMERCIAL:** Largo Plazo

**CONSIDERACIÓN ESPECIAL DE VALORACIÓN INMOBILIARIA DURANTE LA CRISIS SANITARIA COVID 19**

**1. ANTECEDENTES :**

De acuerdo a la declaratoria de Pandemia Global del COVID-19 establecida por la OMS el pasado 11 de marzo del 2020, el Ministerio de Salud Pùblica declaró el Estado de Emergencia Sanitaria a nivel nacional, por la inminente posibilidad del efecto provocado por el coronavirus (COVID19), y prevenir un posible contagio masivo en la población, mismo que

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1017, del 16 de marzo del 2020, el Presidente de la República del Ecuador, Lic. Lenin Moreno Garcés, decretó estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio ecuatoriano para contener la propagación del coronavirus covid-19 en el país.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 1074 de fecha 15 de junio del 2020 suscrito por el Lic. Lenin Moreno Garcés, Presidente de La República., se renueva el estado de excepción por un periodo de 60 días.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 1126 de fecha 14 de agosto del 2020 suscrito por el Lic. Lenin Moreno Garcés, Presidente de La República, renueva el estado de excepción por 30 días, decreto que no fue renovado culminando el estado de excepción el 13 de septiembre del 2020.

La situación generada por la evolución del brote de coronavirus COVID-19 ha hecho necesaria la adopción de medidas de contención extraordinarias que inevitablemente están teniendo un significativo impacto en el Ecuador en todo contexto.

**2. APLICACIÓN Y CONSIDERACIÓN ESPECIAL DE VALORACIÓN INMOBILIARIA DURANTE LA CRISIS SANITARIA COVID 19 :**

Para afrontar este incierto escenario, INMOVALUAR ha realizado un constante monitoreo de Mercado Inmobiliario a nivel nacional durante la crisis, concluyendo que existe un alto grado de especulación en cuanto a los valores de mercado de inmuebles ofertados en la actualidad. F rente a esto vemos con PRUDENCIA considerar EL ENFOQUE DE MERCADO para el presente estudio, para someter a estos datos a un cuadro de homologación razonable que respondan a metodologías y técnicas de valoración acordes a la situación actual. Las metodologías de valoración utilizadas cumplen con procedimientos y lineamientos técnico - teóricos. El objetivo es obtener un resultado final acorde a las características físicas, sociales y económicas del bien.

El presente informe de avalúo tiene condicionantes anormales por la irregularidad del desempeño actual de los sectores involucrados en el ámbito inmobiliario como: materiales de construcción en general, mano de obra, equipos, herramientas y agentes indirectos que recaen en el sector de la construcción.

Al momento , no existe una Metodología Oficial ni resolución especifica que hayan emitido los organismos de control y los gremios involucrados en esta tarea de valoración. El precio establecido en el presente avalúo considera criterios propios dentro del estudio de valoración ante la crisis mundial que actualmente estamos atravesando ; a esta fecha, día y hora en que se realizó la inspección. Si existen medidas económicas adicionales emitidas por el gobierno a futuro o un rebrote mayor de la pandemia que afecte a la economía , este avalúo No tiene validez y deberá ser realizado nuevamente.

Notaría 40 Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.

Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN

### 2.1.1 ENFOQUE DE COSTOS

**DEFINICIÓN / DETALLE DE LA METODOLOGÍA :**

El enfoque del Costo o de Reposición se lo utiliza de dos maneras :

1. La primera para la determinar la VALORACIÓN DEL SUELO con referencias autónomas usando el Método Residual para desprender la construcción del terreno y dejar al terreno libre y ser analizado con el Método Comparativo.

1.1. MÉTODO RESIDUAL: Para desprender la construcción del terreno y dejar al terreno libre y ser analizado con el Método Comparativo.

Fórmula Método Residual: VUT= (VV- (VUC* m2C))/m2T

En donde:

VUT: valor unitario de terreno
VV: valor de venta
VUC: valor unitario de la construcción
m2C: metros cuadrados construidos
m2T: metros cuadrados de terreno

1.2. MÉTODO COMPARATIVO: Refiere a la posibilidad de comparar las características físicas (Tamaño, Forma, Topografía, Ubicación e Infraestructura) del terreno de la propiedad en estudio con todas y cada una de las referencias de propiedades autónomas que se han podido encontrar.

2. La segunda es para la VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES implantadas en el lote en estudio en caso de tenerlas.

Para establecer la valoración de las construcciones mediante el Método del Costo o de Reposición en primera instancia se analiza puntualmente la legalidad de las mismas verificando sus permisos de construcción, registros de construcción y catastro. Una vez determinada su legalidad procedemos a la valoración de los elementos constructivos implantados sobre el terreno en estudio.

La determinación del valor de las construcciones está basada en identificar los sistemas constructivos, instalaciones y acabados. Se determinan los valores unitarios de las construcciones en base al costo real actual o de reposición. Se analizan todos y cada uno de los elementos constitutivos de las construcciones estableciendo rubros en base a sus características constructivas que guardan relación con los prototipos arquitectónicos.

Como base hemos identificamos a cada rubro con su respectivo valor con este enfoque del Costo, al mismo se aplican factores como: Depreciación (considerando: vida útil, edad actual, estado de mantenimiento) y Factor Comercial (considerando: Situación económica, servicios públicos, accesibilidad, hitos cercanos, contaminación, transporte, consolidación, oferta y demanda del inmueble, diseño, servicios complementarios, etc.) para así traerlo al valor justo de mercado.

Los precios unitarios a establecerse son previamente investigados y actualizados en base a fuentes certificadas, normadas y avaladas por los organismos internos de control. (base de datos, Cámara de la Construcción, Cotizaciones, Análisis de Precios Unitarios, etc.).

Estos valores incluyen:
costos directos (materiales, mano de obra y equipos) + costos indirectos (gastos administrativos, publicidad, utilidad, etc.).

Fórmula Método del costo, para establecer el valor de mercado : VM = VR * FD * FC

En donde:

VM: Valor de mercado

VR: Valor de reposición
(VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION DE ACUERDO A FUENTES PÚBLICAS DE INFORMACIÓN DE ACUERDO AL PROTOTIPO ARQUITECTÓNICO)

FD: Factor de depreciación
(FF: se establece vida útil - edad y estado de mantenimiento - Tablas FF de depreciación)

FC: Factor comercial: Para la DETERMINACIÓN DE ESTE FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN, se consideran aspectos importantes como: Calificación del sector, Afinidad del inmueble vs. el sector, Presencia cercana de elementos de plusvalor o minusvalor , Localización específica en el barrio o sector, Tipo y calidad de vías, Facilidad y calidad de transporte, Diseño arquitectónico y confort, Calidad constructiva, Estado general del inmueble, Seguridad, Respeto a la normativa, Disponibilidad de servicios y equipamientos comunitarios, Disponibilidad y tipo de equipamientos internos, Disponibilidad de estacionamientos (propios y en la zona), Niveles de contaminación ambiental y acústica, Densidad de Ocupación y Posición relativa del inmueble (en altura y ubicación interna).

Notaría 40 Quito Ecuador

Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN

**DESGLOSE DE LA INFORMACIÓN QUE SUSTENTA EL CÁLCULO**

FRENTE A LA EMERGENCIA SANITARIA DECLARADA EN EL PAIS, hemos ampliado nuevos parámetros de análisis de los siguientes aspectos adicionales para incluir en el cálculo del factor de comercialización : Relación oferta / demanda según tipología del inmueble, Tendencia del empleo, Tendencia de los ingresos reales, Tendencia del Ahorro (ingresos y gastos), Disponibilidad de crédito, Facilidad de acceso al crédito, Nivel de tasas de interés, Monto financiado y costos para formalizar los créditos, Tendencias de rentas de mercado, Niveles de ocupación de los inmuebles, Conflictividad social / política, Política fiscal (impuestos, tasas, contribuciones), Impacto de Subvenciones o financiamientos estatales.

**DESCRIPCIÓN DE CÁLCULOS - FACTOR COMERCIAL FRENTE AL COVID 19.**

| ANALISIS DEL FACTOR DE COMECIALIZACIÓN | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Calificación del sector ( Atractivo natural, factores físicos de afectación) | 1,01 | Densidad de ocupación | 1,01 | |
| Afinidad (del inmueble vs. Del sector) | 1,01 | Posición relativa del inmueble (en altura y en planta) | 1,01 | |
| Presencia cercana de elementos de plusvalor o minusvalor | 1,00 | Relación oferta / demanda según tipología del inmueble | 0,97 | NUEVOS FACTORES DE ANÁLISIS DEL IMPACTO COVID |
| Localización específica en el barrio o sector | 1,00 | Tendencia del empleo | 0,97 | |
| Tipo y calidad de vías, distancias | 1,01 | Tendencia de los ingresos reales | 0,97 | |
| Facilidad y calidad de transporte | 1,01 | Tendencia del ahorro (ingresos / gastos) | 0,97 | |
| Diseño arquitectónico y confort | 1,01 | Disponibilidad de crédito | 0,98 | |
| Calidad constructiva | 1,02 | Facilidad de acceso al crédito | 0,98 | |
| Estado general del Inmueble | 0,98 | Nivel de tasas de interés | 0,98 | |
| Seguridad | 1,00 | Monto financiado y costos para formalizar créditos | 0,98 | |
| Respeto a la Normativa urbana | 1,01 | Tendencia de rentas de mercado | 0,98 | |
| Disponibilidad de servicios y equipamientos comunitarios | 1,01 | Niveles de ocupación de los inmuebles | 0,97 | |
| Disponibilidad y tipo de equipamientos internos | 1,01 | Conflictividad social / política | 0,98 | |
| Disponibilidad de estacionamientos (propios y en la zona) | 1,01 | Política fiscal (impuestos, tasas, contribuciones) | 0,98 | |
| Niveles de contaminación ambiental y acústica | 1,02 | Impacto de subvenciones o financiamientos estatales | 1,00 | |

| FACTOR COMERCIAL | 0,85 |
|---|---|

**RANGOS DE CALCULO :** 0,70 - 1,05
ALTAMENTE NEGATIVO — ALTAMENTE SIGNIFICATIVO

*** Aplican excepciones en estas puntuaciones ante inmuebles cuyas condiciones y características poseen deficiencias de diversa índole como : mantenimiento, estado, conservación, ubicación - uso, oferta y demanda.**

### 2.1.2 ENFOQUE DE MERCADO

**DEFINICIÓN / DETALLE DE LA METODOLOGÍA :**

El enfoque de Mercado, se basa en el estudio y/o monitoreo de mercado inmobiliario que viene a darse en la zona de influencia. Como elemento base para el desarrollo del presente estudio, recolectamos muestras reales verificables que guarden similitud en sus características frente al inmueble objeto de tasación.

Para dar paso al estudio, aplicamos el **Método Comparativo** utilizando los siguientes tipos de referencias:

Notaría Quito Ecuador

Dr. Paola Andrade Torres

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN

**1. DATOS DE LAS REFERENCIAS DE PROPIEDADES AUTÓNOMAS SIN CONSTRUCCIONES (TERRENOS BALDIOS).**

**Método comparativo:** A partir del estudio de campo realizado en la zona de influencia del lote a tasar, se ha procedido a la recolección de muestras válidas y verificables para el respectivo análisis de **HOMOGENIZACIÓN** y factores complementarios en comparación con el lote en estudio.

***• Factor Tamaño (FTa):*** Se analiza y se determina el tamaño del LOTE TIPO que predomina en la zona de influencia. A partir de ello, se comparan las muestras recolectadas con el bien en estudio. El tamaño se refiere a cuantas veces es mayor que el lote o inmueble tipo.

***• Factor Topografía:*** Factor de comparación de topografía entre todas las muestras. El terreno plano mejora en su valoración, mientras que al inclinado se establece un demérito.

***• Factor Ubicación:*** Se parte de las siguientes 2 primicias;

- Mayor demanda por lotes esquineros
Se los categoriza por las siguientes características:
**TIPO A:** Entre 2 vías principales.
**TIPO B:** Entre 1 vía principal y 1 vía secundaria.
**TIPO C:** Entre 2 vías secundarias.
**TIPO D:** Vías no relevante

-Menor demanda por lotes medianeros.

• **Factor Forma:** Se analiza y se determina la forma del LOTE TIPO que predomina en la zona de influencia. A partir de ello, se comparan las muestras recolectadas con el bien en estudio. La forma influye en el porcentaje de aprovechabilidad del terreno que esta dispone para la mejor disposición de los elementos constructivos ante un eventual proyecto arquitectónico.

• **Factor Infraestructura:** Análisis de la dotación de servicios básicos de las muestras recolectadas versus el bien en estudio.

• **Factor de Negociación o Fuente (FN):** Negociación de los involucrados y/o reducción de precio si se pagase de contado. Se aplican factores entre 1.00 – 0.85 dependiendo el porcentaje de negociación por mutuo acuerdo. Se consideran zonas de altas y bajas inmobiliarias según la zona.
• Factor Frente – Fondo: Relación frente y fondo.
Para establecer la proporción: Fondo + Frente. Relación: 1:2, 1:3, 1:5.

**2. DATOS DE LAS REFERENCIAS DE PROPIEDADES AUTÓNOMAS CON CONSTRUCCIONES**

**MÉTODO RESIDUAL:** Para desprender la construcción del terreno y dejar al terreno libre y ser analizado con el Método Comparativo.

**Fórmula Método Residual: VUT= (VV- (VUC* m2C))/m2T**

En donde,
**VUT:** valor unitario de terreno
**VV:** valor de venta
**VUC:** valor unitario de la construcción
**m2C:** metros cuadrados construidos
**m2T:** metros cuadrados de terreno

Notaría 40 Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @Inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN

### 2.1.2.1 ENFOQUE DE MERCADO - (TERRENO) - (TERRENO + CONSTRUCCIONES)

**REFERENCIAS PROPIEDADES DE TERRENOS VACIOS:**

| REFERENCIA 1 | DESCRIPCIÓN | FOTOGRAFÍA |
|---|---|---|
| DIRECCIÓN: | Zona localizada hacia el perímetro de Daule. | |
| DISTANCIA: | 6.000 m del lote en estudio | |
| ÁREA DE TERRENO: | 38.000,00 m² | |
| VALOR/M2 TERRENO: | $17,11 | |
| VALOR MERCADO: | $650.000,00 | |
| SEMEJANZA / DIFERENCIAS CON EL BIEN VALORADO (características): | Terreno de mayor tamaño, sector en proceso de consolidación. para desarrollo urbanístico. | |
| TELÉFONO: | MAS Inmobiliaria | |
| FUENTE DE INFORMACIÓN: | https://www.properati.com.ec/detalle/7hdl_venta_lote_daule_mercedes-a#sug_src | |
| FECHA: | 22/9/2020 | |

| REFERENCIA 2 | DESCRIPCIÓN | FOTOGRAFÍA |
|---|---|---|
| DIRECCIÓN: | Daule, sitio Sabanilla, Parroquia Las Lojas. | |
| DISTANCIA: | 14.000 m del lote en estudio | |
| ÁREA DE TERRENO: | 126.800,00 m² | |
| VALOR/M2 TERRENO: | $19,50 | |
| VALOR MERCADO: | $2.472.600,00 | |
| SEMEJANZA / DIFERENCIAS CON EL BIEN VALORADO (características): | Terreno de mayor tamaño Ideal para proyecto inmobiliario, excelente ubicación. | |
| TELÉFONO: | CBR JAVIER ZAVALA - ASESOR INMOBILIARIO | |
| FUENTE DE INFORMACIÓN: | https://www.properati.com.ec/detalle/7dlm_venta_lote_daule_javierzavala72#sug_src | |
| FECHA: | 22/9/2020 | |

| REFERENCIA 3 | DESCRIPCIÓN | FOTOGRAFÍA |
|---|---|---|
| DIRECCIÓN: | Daule, sitio Sabanilla, Parroquia Las Lojas. | |
| DISTANCIA: | 13.500 m del lote en estudio | |
| ÁREA DE TERRENO: | 20.000,00 m² | |
| VALOR/M2 TERRENO: | $17,50 | |
| VALOR MERCADO: | $350.000,00 | |
| SEMEJANZA / DIFERENCIAS CON EL BIEN VALORADO (características): | Terreno de similar tamaño, para desarrollo urbanístico. | |
| TELÉFONO: | Maria Eugenia Recalde 099 277 7649 | |
| FUENTE DE INFORMACIÓN: | plusvalia.com/propiedades/en-venta-terreno-para-inversion-daule-mae.-recalde-56802153.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer | |
| FECHA: | 22/9/2020 | |

NOTARIA 40 Quito Ecuador

Dr. Paola Andrade Torres

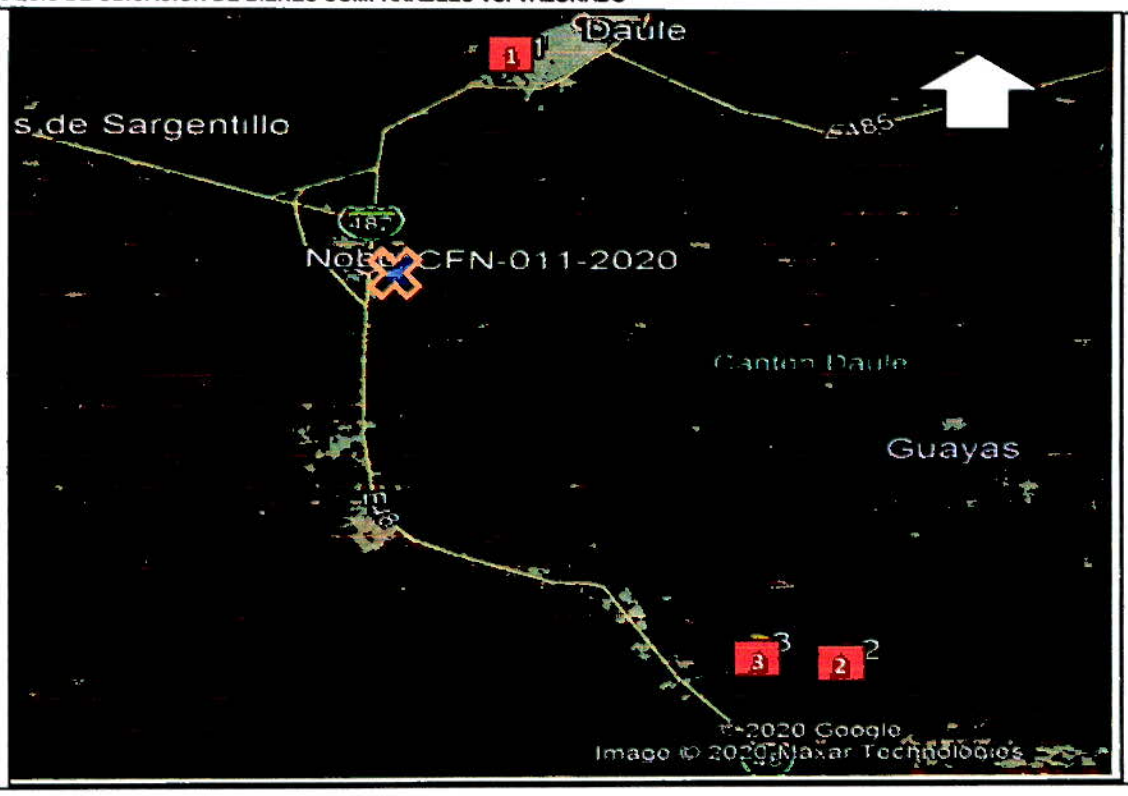
INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN

### CROQUIS DE UBICACIÓN DE BIENES COMPARABLES VS. VALORADO




### DESCRIPCIÓN DE CÁLCULOS

| | No. | TIPO DE BIEN | AREA DEL TERRENO | AREA CONST. | VALOR TOTAL | VALOR UNIT. TERRENO | VALOR UNIT. CONST. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| REFERENCIAS DE PROPIEDADES AUTÓNOMAS CON CONSTRUCCIONES | a | | | | | | |
| | b | | | | | | |
| | c | | | | | | |
| | d | | | | | | |
| | e | | | | | | |
| REFERENCIAS DE PROPIEDADES AUTÓNOMAS SIN CONSTRUCCIONES (TERRENOS BALDIOS) | 1 | TERRENO | 38000,00 | NA | $ 650.000,00 | $ 17,11 | NA |
| | 2 | TERRENO | 126800,00 | NA | $ 2.472.600,00 | $ 19,50 | NA |
| | 3 | TERRENO | 20000,00 | NA | $ 350.000,00 | $ 17,50 | NA |
| | 4 | | | NA | | | NA |
| | 5 | | | NA | | | NA |

FACHADA PRINCIPAL DEL INMUEBLE

**HOMOGENIZACIÓN - MÉTODO COMPARATIVO**

| No. | AREA TOTAL (m2) | VALOR POR m2 | FUENTE | TAMAÑO | TOPOGRAFÍA | FORMA | USO DE SUELO | VÍAS | UBICACIÓN | INFRAESTR. | TOTAL FACTORES | TOTAL HOMOGENIZADO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| a | | | | | | | | | | | | |
| b | | | | | | | | | | | | |
| c | | | | | | | | | | | | |
| d | | | | | | | | | | | | |
| e | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 38000,00 | $ 17,11 | 0,90 | 1,00 | 1,05 | 1,10 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 1,16 | $19,76 |
| 2 | 126800,00 | $ 19,50 | 0,90 | 1,10 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,85 | 1,00 | 1,22 | $23,85 |
| 3 | 20000,00 | $ 17,50 | 0,90 | 1,00 | 1,05 | 1,10 | 1,00 | 1,00 | 0,85 | 1,00 | 1,22 | $21,40 |
| 4 | | | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | | | |
| VALOR POR METRO CUADRADO DE TERRENO HOMOGENIZADO | | | | | | | | | | | | $21,67 |

*Para el presente informe de avalúo se ha realizado un estudio de mercado inmobiliario en la zona en donde se han localizado varias inmuebles en venta de similares características. Se ha procedido a valorar mediante el enfoque de mercado usando el Método Comparativo. Los datos considerados en el presente cálculo han sido validados con los propietarios y/o vendedores , mismos que se han reflejado en el valor establecido.*

*La homogenización ha sido calculada en base a los siguientes factores: Tamaño, Topografía, Ubicación, Forma, Infraestructura, Negociación, Frente y Fondo.*

*De igual forma en el presente estudio se han discriminado muestras que se encuentran fuera de mercado.*

Dr. Paola Andrade Torres

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN

**ACLARACIONES:**

Se ha procedido a realizar la valoración del inmueble en base a un procedimiento de monitoreo de mercado inmobiliario en la zona de influencia considerando muestras de ventas efectivas y/o ofertas actuales de inmuebles, mismas que reflejan un MEDIANO interés de inversión en la zona.

El valor justo de mercado del bien en estudio ha sido establecido mediante el uso de metodologías y técnicas de valoración, mismas que han sido utilizadas siguiendo procedimientos y lineamientos técnico - teóricos. El objetivo es obtener un resultado final acorde a las características físicas, sociales y económicas del bien.

### 2.1.2.3 VALOR DE REALIZACIÓN

Para el valor de realización, se toman en cuenta la siguiente fórmula:

**FACTOR DE OPORTUNIDAD = (0,125)(DM + DZ + CS + FL + PA + IEA + NI + TI)**, donde:

- **DM** Deficiencias del mercado
- **DZ** Demanda de la zona
- **CS** Grado de consolidación del sector
- **FL** Facilidades de liquidación
- **PA** Posibles adquirientes
- **IEA** Ingresos económicos de los adquirientes
- **NI** NIVEL de inversión pública o privada
- **TI** Tendencia a la inversión pública o privada

| | |
|---|---|
| **Deficiencias de mercado** | |
| Alta | 20 |
| **Demanda de la zona** | |
| Baja | 20 |
| **Consolidación** | |
| Zona en proceso de consolidación | 15 |
| **Facilidad de Liquidación** | |
| a Largo Plazo (más de 12 meses) | 20 |
| **Posibles adquirientes** | |
| Familias y/o personas naturales | 10 |
| **Ingresos Económicos del adquiriente** | |
| de ingresos económicos medio bajos | 5 |
| **Nivel de Inversión Pública y/o Privada** | |
| Media baja | 15 |
| **Tendencia de la Inversión Pública y/o Privada** | |
| con tendencia a mantenerse estable | 15 |
| **% para el valor de oport.** | **15,00** |

Notaría 48
Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.



Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf: (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN

| DEFICIENCIAS DE MERCADO | |
|---|---|
| ALTA | 20 |
| MEDIA ALTA | 15 |
| MEDIA | 10 |
| MEDIA BAJA | 5 |
| NO EXISTE | 1 |

| DEMANDA EN LA ZONA | |
|---|---|
| ALTA | 20 |
| MEDIA ALTA | 15 |
| MEDIA | 10 |
| MEDIA BAJA | 5 |
| NO EXISTE | 1 |

| CONSOLIDACIÓN | |
|---|---|
| CONSOLIDADA | 10 |
| EN PROCESO | 15 |
| RURAL | 20 |

| FACILIDAD DE LIQUIDACION | |
|---|---|
| INMEDIATA | 5 |
| CORTO PLAZO | 10 |
| MEDIANO PLAZO | 15 |
| LARGO PLAZO | 20 |

| POSIBLES ADQUIRIENTES | |
|---|---|
| FAMILIAS / PERSONAS NATURALES | 10 |
| PERSONAS NATURALES / INVERSIONISTAS | 15 |
| INVERSIONISTAS / EMPRESAS | 20 |

| INGRESOS ECONOMICOS ADQUIRIENTE | |
|---|---|
| INGRESOS ECONOMICOS ALTOS | 20 |
| INGRESOS ECONOMICOS MEDIOS ALTOS | 15 |
| INGRESOS ECONOMICOS MEDIOS | 10 |
| INGRESOS ECONOMICOS MEDIOS BAJOS | 5 |
| INGRESOS ECONOMICOS BAJOS | 1 |

| NIVEL DE INVERSION | |
|---|---|
| ALTA | 1 |
| MEDIA ALTA | 5 |
| MEDIA | 10 |
| MEDIA BAJA | 15 |
| NO EXISTE | 20 |

| NIVEL DE INVERSION | |
|---|---|
| TENDENCIA A MANTENERSE ESTABLE | 15 |
| TENDENCIA A SUBIR | 10 |
| TENDENCIA A BAJAR | 20 |

Se considera el 15 % como valor de realización, ya que el inmueble se localiza en una ZONA EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN, con BAJA DEMANDA y una facilidad de liquidación considerada A LARGO PLAZO (MÁS DE 12 MESES), teniendo como posibles compradores a FAMILIAS Y/O PERSONAS NATURALES.

### 2.1.3 ENFOQUE DE INGRESOS

**El Método de Capitalización de Rentas no ha sido calculado en el presente informe de avalúo, puesto que al momento existe mucha especulación en precios de renta de inmuebles frente a la situación actual generada por la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID 19.**

Notaría 48
Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A



Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
f www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN

### 2.2 RESUMEN GENERAL DE VALORES

| CONCEPTO | % Avance Obra | Unid. | Area | Edad (años) | Edad remanente | Valor de Reposición Vm2 | Valor de Reposición Total | Valor Comercial % DEPRECIACIÓN | Valor Comercial FACTOR COMERCIAL | Valor Comercial VAU COMERCIAL | Valor Comercial VALOR TOTAL | Valor de Realización Vm2 | Valor de Realización Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TERRENO MACRO | --- | m² | 41.677,87 | --- | --- | $ 21,67 | $ 903.095,57 | --- | --- | $ 21,67 | $ 903.095,57 | 18,42 | $ 767.631,24 |
| TOTAL TERRENOS: | | m² | 41677,87 | | | | $ 903.095,57 | | | | $ 903.095,57 | | $ 767.631,24 |
| VALORACIÓN EDIFICACIONES | | | | | | | | | | | | | |
| VIVIENDA 1 | 94% | m² | 51,00 | 12 | 38 | $ 302,40 | $ 14.497,06 | 58,20% | 0,85 | $ 140,29 | $ 7.154,93 | $ 119,25 | $ 6.081,69 |
| VIVIENDA 2 | 94% | m² | 51,00 | 12 | 38 | $ 302,40 | $ 14.497,06 | 58,20% | 0,85 | $ 140,29 | $ 7.154,93 | $ 119,25 | $ 6.081,69 |
| VIVIENDA 3 | 94% | m² | 51,00 | 12 | 38 | $ 302,40 | $ 14.497,06 | 58,20% | 0,85 | $ 140,29 | $ 7.154,93 | $ 119,25 | $ 6.081,69 |
| VIVIENDA 4 | 94% | m² | 51,00 | 12 | 38 | $ 302,40 | $ 14.497,06 | 58,20% | 0,85 | $ 140,29 | $ 7.154,93 | $ 119,25 | $ 6.081,69 |
| VIVIENDA 5 | 94% | m² | 51,00 | 12 | 38 | $ 302,40 | $ 14.497,06 | 58,20% | 0,85 | $ 140,29 | $ 7.154,93 | $ 119,25 | $ 6.081,69 |
| VIVIENDA 6 | 94% | m² | 51,00 | 12 | 38 | $ 302,40 | $ 14.497,06 | 58,20% | 0,85 | $ 140,29 | $ 7.154,93 | $ 119,25 | $ 6.081,69 |
| VIVIENDA 7 | 94% | m² | 51,00 | 12 | 38 | $ 302,40 | $ 14.497,06 | 58,20% | 0,85 | $ 140,29 | $ 7.154,93 | $ 119,25 | $ 6.081,69 |
| VIVIENDA 8 | 94% | m² | 51,00 | 12 | 38 | $ 302,40 | $ 14.497,06 | 58,20% | 0,85 | $ 140,29 | $ 7.154,93 | $ 119,25 | $ 6.081,69 |
| CANCHA DE USO MULTIPLE (CONTRAPISO) | 100% | m² | 450,00 | 12 | 38 | $ 48,60 | $ 21.870,00 | 58,20% | 0,85 | $ 23,99 | $ 10.793,80 | $ 20,39 | $ 9.174,73 |
| CASETA METÁLICA | 100% | m² | 34,00 | 12 | 38 | $ 194,40 | $ 6.609,60 | 58,20% | 0,85 | $ 95,94 | $ 3.262,13 | $ 81,55 | $ 2.772,81 |
| TOTAL EDIFICACIONES: | | m² | 408,00 | | | | $ 115.876,45 | | | | $ 57.239,46 | | $ 48.653,54 |
| PORCENTAJE GLOBAL DE AVANCE DE OBRA | | | | | | 100% | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | $ 1.019.072,02 | | | | $960.335,03 | | $816.284,78 |

**OBSERVACIONES**

Es importante mencionar, que los lotes objeto del presente informe se localizan dentro de la Urbanización Rio La Paz los mismos suman un área de 41.677,87 m2 . Es una zona en casi nula consolidación, con bajo desarrollo urbano. Cabe mencionar que el 40% de la urbanización cuenta con obras de infraestructura urbana, el restante 60% se encuentra con suelo de mejoramiento, sin infraestructura.

Las dimensiones y áreas de cada uno de los lotes valorados, se describen en los anexos del presente informe.

No se asume ninguna responsabilidad por el estado legal del inmueble y se asume como fiables todos los documentos entregados por el Banco y/o propietario.

En el presente informe de avalúo no se ha ocultado ningún tipo de información, se han tomado en cuenta todos los aspectos que inciden en el valor del inmueble, por lo tanto, el presente avalúo es verdadero y justo.

La presente valoración ha considerado áreas y/o alícuotas de acuerdo a los documentos legales proporcionados por el Banco y/o cliente.

El presente informe de avalúo reporta hallazgos conseguidos en la inspección visual, por lo tanto, no se puede determinar fallas internas o daños simples que en lo posterior se presenten.

El precio establecido en el presente avalúo tiene vigencia para este Mercado Inmobiliario en Particular, de acuerdo al estudio efectuado en la fecha, día y hora en que se realizó la inspección. Si existen medidas o crisis económicas graves o fenómenos naturales como: erupción de volcanes, terremotos, inundaciones, etc., que cambien sustancialmente el mercado inmobiliario, este avalúo No tiene validez y deberá ser realizado nuevamente.

### 2.2.1 CONSIDERACIONES ADICIONALES

| | |
|---|---|
| VENTAJAS DEL INMUEBLE: | Predio ubicado dentro de la periferia urbana de Nobol, medianamente cerca al redondel de acceso a la ciudad. |
| DEFICIENCIAS: | Urbanización con varios años de creación, desarrollo urbano bajo, con edificaciones sin mantenimiento, en mal estado de conservación. |

Notaría 40 Quito Ecuador

Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
CELTA DREAMS S.A

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN

### 2.3 VALORACIÓN DEL BIEN

| | | |
|---|---|---|
| Valor de Reposición | $1.019.072,02 | UN MILLÓN DIECINUEVE MIL SETENTA Y DOS DÓLARES AMERICANOS CON 03/100 |
| Valor Comercial | $960.335,03 | NOVECIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES AMERICANOS CON 03/100 |
| Valor de Realización | $816.284,78 | OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES AMERICANOS CON 78/100 |
| VALOR CATASTRAL | $ 596.765,98 | QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES AMERICANOS CON 98/100 |

AÑO 2019

FECHA DEL AVALÚO CATASTRAL 10/6/2019

OBSERVACIONES:

Es importante mencionar, que los lotes objeto del presente informe se localizan dentro de la Urbanización Río La Paz que se implanta sobre un lote de terreno macro de 41.677,87 m2 . El área total del terreno se distribuyen en 17 manzanas (definidas desde la manzana 1 hasta la 18 y la manzana 19). Para el presente avalúo se tomará en cuenta el área de terreno macro, ya que forma un solo cuerpo en sitio (en venta a futuro se podría comercializar la urbanización en general).

Las dimensiones y áreas de cada uno de los lotes, se describen en los anexos del presente informe.

### 2.4 FIRMAS RESPONSABLES

Esta tasación fue ejecutada y certificada por **CELTA DREAMS CELDREA S.A. - INMOVALUAR** y el profesional responsable:

Yo, Nadia Vanesa Olalla Gualotuña, por los derechos que represento de la empresa **CELTA DREAMS CELDREA S.A. - INMOVALUAR**, dentro del informe entregado el 20 de octubre de 2020 declaro, bajo la gravedad del juramento y con conocimiento pleno de las causas de perjurio que el informe presentado, propiedad de CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P. es veraz, fidedigno y real, por lo tanto me hago responsable civil y penalmente del mismo.

PERITO VALUADOR
INMOVALUAR
CELTA DREAMS CELDREA S.A.
RUC EMPRESA: 1792479274001
No. REGISTRO SB: PVQ-2016-1792

INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.

ARQ. JHEYSSON MONTUFAR
GERENTE TÉCNICO
No. REGISTRO SB: PAQ-1709-2014

Notaría 40
Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
CELTA DREAMS S.A.



Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf.: (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN

## 3. ANEXOS

### 3.1 FOTOGRAFÍAS DEL BIEN

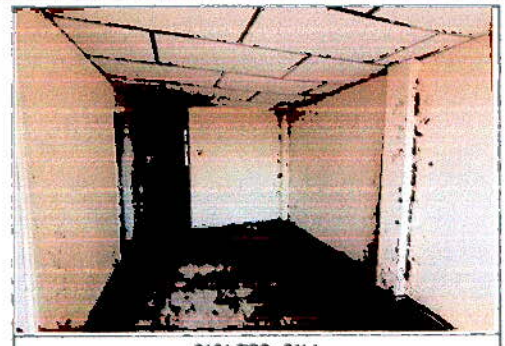
#### 3.1.1 FOTOGRAFÍAS EXTERIORES

ACCESO A LA URBANIZACIÓN "RÍO PAZ"

VISTA INTERIOR DE LA URBANIZACIÓN

#### 3.1.2 FOTOGRAFÍAS INTERIORES

CASA TIPO DE 1 PLANTA (MZ. 13)



CASA TIPO - SALA

CASA TIPO - COCINA

CASA TIPO - BAÑO

CASA TIPO - ACCESO A DORMITORIOS

CASA TIPO - DORMITORIO

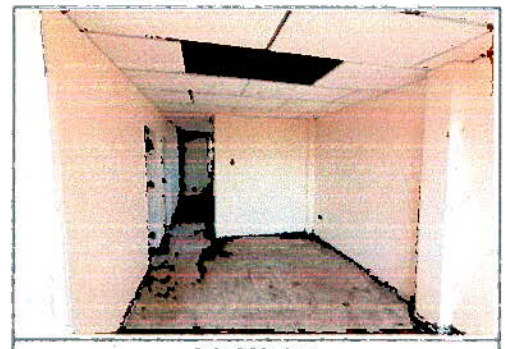
Notaría 40
Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

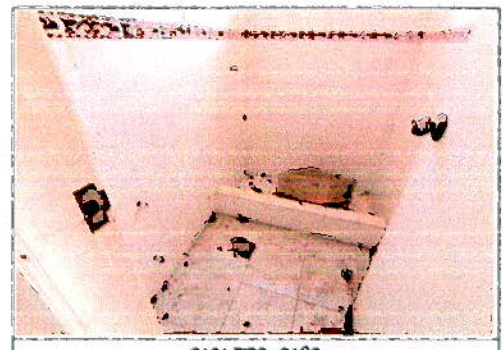
## INFORME DE TASACIÓN

VISTA FRONTAL DE 4 VIVIENDA TIPO



CASA TIPO - SALA

CASA TIPO - COCINA



CASA TIPO - BAÑO

CASA TIPO - ACCESO A BAÑO

CASA TIPO - DORMITORIO

PEATONAL CON ACERAS Y BORDILLO

VISTA DE INFRAESTRUCTURA

Notaría 40
Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A



Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

VISTA INTERIOR DELA URBANIZACIÓN CON INFRAESTRUCTURA

SE OBSERVA CASETA CON ESTRUCTURA Y CUBIERTA METÁLICA

FOTOGRAFÍA PANORÁMICA DESDE LINDERO NORTE - RÍO DAULE

**3.2 ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN**

Notaría 40
Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.

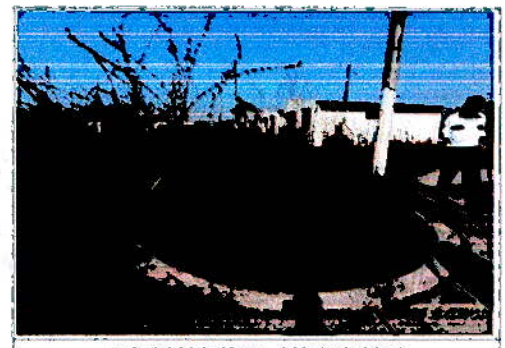
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN

ANCHO DE CALLE PÚBLICA

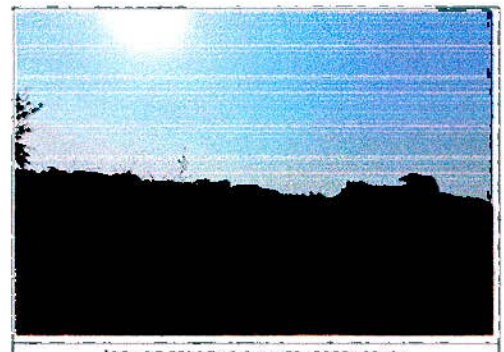


ANCHO DE PEATONAL - SECTOR PARQUE

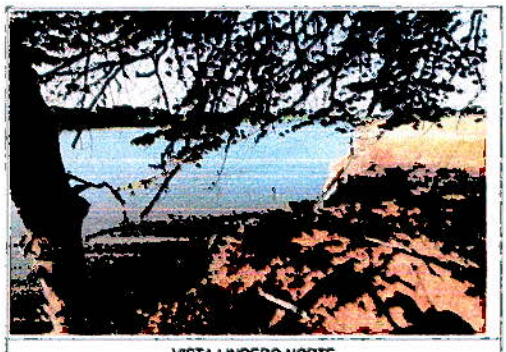
ALCANTARILLADO

CANCHA DE USO MULTIPLE

LLAVE DE PASO DE AGUA - SIN SUMINISTRO



ÁREA DE TERRENO SIN INFRAESTRUCTURA



VISTA LINDERO NORTE

VISTA INTERIOR DE LA URBANIZACIÓN SIN INFRAESTRUCTURA

Notaria 40
Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

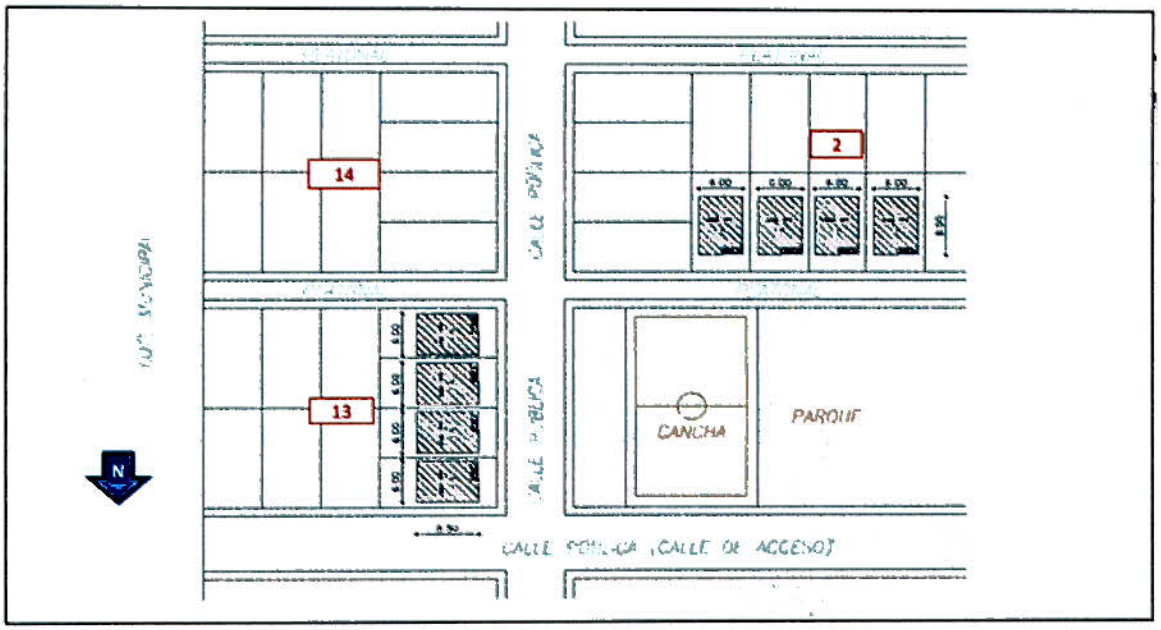


AR
Bienes
LTA DREAMS S.A.
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Tel/: (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

## INFORME DE TASACIÓN




### 3.3 CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL

| | SI | NO | S/D |
|---|---|---|---|
| **1. Actividades realizadas en la propiedad** | | | |
| * Se realizan actividades industriales en la propiedad? | ☐ | ☑ | ☐ |
| * Se han llevado a cabo actividades industriales en la propiedad en el pasado? | ☐ | ☑ | ☐ |
| * Se realizan actividades industriales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado? | ☐ | ☑ | ☐ |
| * Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?* | ☐ | ☑ | ☐ |

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

| **2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes** | SI | NO | S/D |
|---|---|---|---|
| * Hay flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)? | ☐ | ☑ | ☐ |
| * Flujos residuales son vertidos directamente al suelo? | ☐ | ☑ | ☐ |
| * Son vertidos flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie? | ☐ | ☑ | ☐ |
| * Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos petrolíferos? | ☐ | ☑ | ☐ |

| **3. Otros posibles problemas ambientales** | SI | NO | S/D |
|---|---|---|---|
| * Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores? | ☐ | ☑ | ☐ |
| * Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio? | ☐ | ☑ | ☐ |
| * El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua pueda estar contaminada? | ☐ | ☑ | ☐ |
| * La propiedad es construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo? | ☐ | ☐ | ☑ |

| **4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad** | SI | NO | S/D |
|---|---|---|---|
| En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales? | ☐ | ☐ | ☑ |
| Ha habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella? | ☐ | ☐ | ☑ |
| La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno? | ☐ | ☐ | ☑ |
| Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección? | ☐ | ☐ | ☑ |

Notaria 40
Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf.: (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**PROTOCOLIZACIÓN: DEL AUTO DE ADJUDICACIÓN DICTADO POR EL JUEZ DE COACTIVA DE LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL, EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2013, A LAS 08H44, DENTRO DEL JUICIO COACTIVO Nº 080-2012, SEGUIDO CONTRA INMOBILIARIA GIALE S. A., CON LA RESPECTIVA RAZÓN DEL EJECUTORIAL, Y MÁS DOCUMENTACIÓN PERTINENTE, RELACIONADO CON EL INMUEBLE DENOMINADO LOTE B, UBICADO EN EL SECTOR SURESTE DE LA CIUDAD NARCISA DE JESÚS, CANTÓN NOBOL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 41.677,87 METROS CUADRADOS, A FAVOR DE LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES Nº 1760003090001.--------**

**CUANTÍA: $ 1'538,916.66.----------**

**GUAYAQUIL, 6 DE DICIEMBRE DE 2013.--**

Notaria 40
Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
CELTA DREAMS S.A.
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of 308
Telf: (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**JUICIO COACTIVO No. 080-2012 QUE SE SIGUE EN CONTRA DE LA COMPAÑIA COACTIVADA INMOBILIARIA GIALE S.A.-** Guayaquil, 14 de noviembre del 2013, a las 08h44.- **VISTOS:** Continuando con la sustanciación del presente proceso, agréguense a los autos los documentos que anteceden, entre los que se encuentran: 1) Razón sentada por la Actuaria del proceso, donde consta que el Auto de Calificación de Posturas, dictado el 04 de noviembre del 2013 a las 11H35 y notificado el 08 de noviembre del 2013, se encuentra debidamente ejecutoriado por el Ministerio de la Ley.- En lo Principal: Siendo el estado de la causa y en mérito de la razón de ejecutoria del auto de calificación de posturas, se procede a resolver sobre la correspondiente adjudicación, para lo cual se considera: **PRIMERO:** Con fecha 31 de Octubre de 2013, se llevó a efecto el remate del bien inmueble embargado dentro de esta causa, consistente en: Inmueble denominado LOTE B, ubicado en el Sector Sureste de la ciudad Narcisa de Jesús, Cantón Nobol – Provincia del Guayas, mismo que tiene una superficie total de CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS (41.677,87 m²).- **SEGUNDO:** Con fecha 04 de noviembre del 2013, a las 11h35, se dictó el Auto de Calificación de Posturas, habiendo sido declarada de UNICA POSTURA PREFERENTE la oferta presentada por la CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL, en la interpuesta persona del Abogado Roberto Julián Espinoza de los Monteros Corral, en calidad de Delegado del Gerente General de la Corporación Financiera Nacional, quien por el inmueble materia del remate, ofreció la cantidad de **USD $ 1'538.916,66 (UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIECISEIS CON 66/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, de contado, correspondiente a las dos terceras partes del avalúo comercial, valor que será aplicado a la deuda que mantiene la compañía coactivada con la institución. En lo que respecta al 10% que se debe acompañar a la postura, estáse a lo establecido en el artículo 32 de la Ley Orgánica de la Corporación Financiera Nacional, en la cual se indica que la institución puede hacer posturas con imputación al valor de su crédito, sin necesidad de depositar el 10% de su valor, aun cuando hubiere tercería coadyuvantes.- **TERCERO:** No han existido omisiones a las solemnidades establecidas en la ley para la validez del remate.- **CUARTO:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 463 del Código de Procedimiento Civil, se procede a dictar el presente **AUTO DE ADJUDICACIÓN** a favor de la **CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL**, quien por el inmueble consistente en: **Inmueble denominado LOTE B, ubicado en el Sector Sureste de la ciudad Narcisa de Jesús, Cantón Nobol – Provincia del Guayas, mismo que tiene una superficie total de CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS ( 41.677,87 m²)**, ofrece la cantidad de **USD $ 1'538.916,66 (UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIECISEIS CON 66/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, de contado, correspondiente a las dos terceras partes del avalúo comercial, valor que será aplicado a la deuda que mantiene la compañía coactivada con la institución. En lo que respecta al 10% que se debe acompañar a la postura, estáse a lo establecido en el artículo 32 de la Ley Orgánica de la Corporación Financiera Nacional, en la cual se indica que la institución puede hacer posturas con imputación al valor de su crédito, sin necesidad de depositar el 10% de su valor, aun cuando hubiere tercería coadyuvantes.- **QUINTO: LINDEROS REGISTRALES Y DIMENSIONES DEL BIEN INMUEBLE: Inmueble denominado LOTE B, ubicado en el Sector Sureste de la ciudad Narcisa de Jesús, Cantón Nobol – Provincia del Guayas, mismo que tiene una superficie total de CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS ( 41.677,87 m²)**, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL NORTE:** Río Daule con ciento treinta y nueve metros cincuenta centímetros; **POR EL SUR:** Con lote B girando a la izquierda noventa grados cero minutos, con ciento ocho metros

Notaría 40
Guayaquil, Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
CELTA DREAMS S.A.
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf.: (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

veinticinco centímetros; **POR EL ESTE:** Con lote B girando a la derecha cien grados setenta y dos minutos con trescientos veintitrés metros veinticinco centímetros; y, **POR EL OESTE:** Con José Villamar luego el camino de ingreso y finalmente con propiedad de Santiago Peré, girando a la izquierda de ciento dos grados setenta y tres minutos con treinta y seis metros cuarenta y cinco centímetros siguiendo esta dirección tenemos el ingreso a este lote con seis metros y están dentro de los linderos de la Lotización Lonarsan girando treinta y cinco grados setenta minutos con sesenta y cuatro metros cincuenta centímetros, continuando con esta dirección con doscientos cuarenta y siete metros y para cerrar se realiza un giro a la izquierda de sesenta y ochos grados veinte minutos:- **SEXTO.- HISTORIA DE DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE REMATADO: La COMPAÑÍA INMOBILIARIA GIALE S.A.**, adquirió el dominio del bien inmueble, mediante escritura de compraventa a su favor otorgada por la CIA. LONARSAN Lotización Naroiza San José S.A., celebrada en la Cantón Guayaquil, ante el Notario Séptimo Cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el ocho de Diciembre del dos mil ocho e inscrita el veintitrés de marzo del dos mil nueve, en el Registrador de la Propiedad del cantón Nobol.- **SÉPTIMO.- CANCELACIÓN DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS:** Por esta adjudicación y de conformidad con el Artículo 439, inciso quinto, del Código de Procedimiento Civil, se cancelan las providencias preventivas que se hubieren dictado dentro de la presente causa y dentro de cualquier otra causa sobre el bien que por este auto se adjudica, y específicamente; 7.A.- El embargo que pesa sobre el bien inmueble antes descrito, dictado por esta Judicatura mediante auto de pago de fecha 10 de mayo del 2012, a las 09h30, realizado el 18 de febrero del 2013 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Nobol, el 14 de marzo del 2013.- **OCTAVO.- CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES.**- En virtud de haberse producido el remate del bien inmueble descrito anteriormente, se procede a cancelar: 8A.- La Hipoteca Abierta, Prohibición voluntaria de Enajenar y gravar y anticresis que constituyó la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA GIALE S.A.**, a favor de la CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL celebrada ante la Notaria Décima Novena del cantón Guayaquil, Dra. Kelly Romoleroux G. el veintisiete de noviembre del dos mil nueve e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Nobol, el dieciséis de Diciembre del dos mil nueve. 8B.- Así mismo, se dispone cancelar cualquier otro gravamen que soporte el bien adjudicado detallado anteriormente.- **NOVENO.- FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:** Por el bien inmueble materia de esta adjudicación, consistente en: Inmueble denominado **LOTE B, ubicado en el Sector Burésto de la ciudad Naroiza de Jesús, Cantón Nobol – Provincia del Guayas, mismo que tiene una superficie total de CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS ( 41.677,87 m²), ofreció la cantidad de USD $ 1'538.916,66 (UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIECISEIS CON 66/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, de contado, correspondiente a las dos terceras partes del avalúo comercial, valor que será aplicado a la deuda que mantiene la compañía coactivada con la institución. En lo que respecta al 10% que se debe acompañar a la postura, estése a lo establecido en el artículo 32 de la Ley Orgánica de la Corporación Financiera Nacional, en la cual se indica que la institución puede hacer posturas con imputación al valor de su crédito, sin necesidad de depositar el 10% de su valor, aun cuando hubiere tercería coadyuvantes.- **DECIMO.- NOTIFICACIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y AUTORIZACIÓN:** Notifíquese al Registro de la Propiedad del Cantón Nobol, con la finalidad de que proceda a inscribir el Auto de Adjudicación, cancelación de gravámenes, cancelación de medidas preventivas, cancelación de la Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, cancelación de prohibiciones de enajenar descritas anteriormente; y, se autoriza a la Adjudicataria, para que proceda a instrumentar e inscribir el presente Auto de Adjudicación, con la finalidad de que le sirva de título de propiedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 464 del Código de Procedimiento Civil.- **DECIMO PRIMERO.- GASTOS DE**

Notaria 40
Guayaquil Ecuador
Dra. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
CELTA DREAMS S.A.
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf: (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## 1.3.2.- LINDEROS Y DIMENSIONES

**LINDEROS Y MESURAS DEL TERRENO**

**MANZANA 1**

**LOTE N° 1**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 2 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 7,25 m | 7,25 m |
| OESTE: | Lote # 10 | 7,25 m | 7,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 2**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 1 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 3 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 7,25 m | 7,25 m |
| OESTE: | Lote # 10 | 7,25 m | 7,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 3**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 2 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 4 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 7,25 m | 7,25 m |
| OESTE: | Lote # 5 | 7,25 m | 7,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 4**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 3 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Peatonal | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 7,25 m | 7,25 m |
| OESTE: | Lote # 5 | 7,25 m | 7,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 5**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 10 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lotes 3 - 4 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 6 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 6**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 9 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08'00 m | 08'00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 7 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

Notaría Quito Ecuador

Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
CELTA DREAMS S.A
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
f www.facebook.com/inmovaluar @Inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

LOTE N° 7

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 8 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 6 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Área Verde | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 8

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 7 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 9 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Área Verde | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 9

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 6 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 10 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 8 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 10

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 5 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lotes # 1- 2 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 9 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

## MANZANA 2

LOTE N° 1

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 14 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 2 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Área Verde | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 2

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 13 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 3 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 1 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

Notaría 40
Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

LOTE N° 3

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 12 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 4 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 2 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 4

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 11 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 3 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 5

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 10 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lotes # 6 - 7 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 4 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 6

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 13,00 m | 13,00 m |
| SUR: | Lote # 7 | 13,00 m | 13,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Lote # 5 | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 94,25 m² | 94,25 m² |

LOTE N° 7

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 6 | 13,00 m | 13,00 m |
| SUR: | Lote # 8 | 13,00 m | 13,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Lote # 5 | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 94,25 m² | 94,25 m² |

LOTE N° 8

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 7 | 13,00 m | 13,00 m |
| SUR: | Lote # 9 | 13,00 m | 13,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Lote # 10 | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 94,25 m² | 94,25 m² |

LOTE N° 9

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 8 | 13,00 m | 13,00 m |
| SUR: | Peatonal | 13,00 m | 13,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Lote # 10 | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 94,25 m² | 94,25 m² |

Notaría 40 Quito Ecuador

Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @Inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

LOTE N° 10

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 5 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lotes # 8 - 9 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 11 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

LOTE N° 11

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 4 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 10 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 12 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

LOTE N° 12

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 3 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 11 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 13 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

LOTE N° 13

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 2 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 12 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 14 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

LOTE N° 14

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 1 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 12 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Área Verde | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

## MANZANA 3

LOTE N° 1

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 18 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 2 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Canal de Aguas Lluvias | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

LOTE N° 2

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 17 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 3 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 1 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
CELTA DREAMS S.A.
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf: (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @Inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**LOTE N° 3**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 17 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 4 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 2 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

**LOTE N° 4**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 15 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 3 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

**LOTE N° 5**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 14 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 6 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 4 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

**LOTE N° 6**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 13 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 7 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 5 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

**LOTE N° 7**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 12 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lotes # 8 - 9 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 6 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

**LOTE N° 8**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 9 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Calle Pública | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Lote # 7 | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

**LOTE N° 9**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 10 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 8 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Lote # 7 | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

Dr. Paola Andrade Torres



Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**LOTE N° 10**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 11 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 9 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Calle Pùblica | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Lote # 12 | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

**LOTE N° 11**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 10 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Calle Pùblica | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Lote # 12 | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

**LOTE N° 12**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 7 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lotes # 11 - 12 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 13 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

**LOTE N° 13**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 6 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 12 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 14 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

**LOTE N° 14**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 5 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 13 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 15 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

**LOTE N° 15**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 4 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 14 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 16 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

**LOTE N° 16**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 3 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 15 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 17 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

Notaría Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf: (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

LOTE N° 17

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 2 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 16 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 18 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 18

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 1 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 17 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Canal de Aguas Lluvias | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

## MANZANA 4

LOTE N° 1

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 18 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 2 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Canal de Aguas Lluvias | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 2

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 17 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 3 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 1 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 3

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 17 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 4 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 2 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 4

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 15 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 3 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 5

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 14 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 6 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 4 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

Notaría 46 Quito Ecuador

Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR Valoración de Bienes CELTA DREAMS S.A.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

LOTE N° 6

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 13 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 7 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 5 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

LOTE N° 7

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 12 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lotes # 8 - 9 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 6 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

LOTE N° 8

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 9 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Peatonal | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Calle Pùblica | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Lote # 7 | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

LOTE N° 9

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 10 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 8 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Calle Pùblica | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Lote # 7 | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

LOTE N° 10

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 11 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 9 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Calle Pùblica | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Lote # 12 | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

LOTE N° 11

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 10 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Calle Pùblica | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Lote # 12 | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

LOTE N° 12

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 7 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lotes # 10 - 11 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 13 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 $m^2$ | 116,00 $m^2$ |

Notaría 48 Quito Ecuador

Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CELTA DREAMS CELDREA S.A.

LOTE N° 13

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 6 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 12 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 14 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 14

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 5 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 13 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 15 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 15

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 4 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 14 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 16 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 16

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 3 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 15 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 17 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 17

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 2 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 16 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 18 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 18

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 1 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 17 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Canal de Aguas Lluvias | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

## MANZANA 5

LOTE N° 1

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 20 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 2 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Canal de Aguas Lluvias | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 m² | 128,00 m² |

Notaría 46 Quito Ecuador

Dr. Paola Andrade Torres



Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @Inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**LOTE N° 2**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 19 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 3 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lote # 1 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 $m^2$ | 128,00 $m^2$ |

**LOTE N° 3**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 18 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 4 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lote # 2 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 $m^2$ | 128,00 $m^2$ |

**LOTE N° 4**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 17 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lote # 3 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 $m^2$ | 128,00 $m^2$ |

**LOTE N° 5**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 16 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 6 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lote # 4 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 $m^2$ | 128,00 $m^2$ |

**LOTE N° 6**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 15 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 7 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lote # 5 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 $m^2$ | 128,00 $m^2$ |

**LOTE N° 7**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 14 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 8 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lote # 6 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 $m^2$ | 128,00 $m^2$ |

**LOTE N° 8**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 13 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lotes # 9 - 10 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lote # 7 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 $m^2$ | 128,00 $m^2$ |

Notaría 28 Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
CELTA DREAMS S.A.
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

**LOTE N° 9**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 10 | 13,00 m | 13,00 m |
| SUR: | Peatonal | 13,00 m | 13,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| OESTE: | Lote # 8 | 08,00 m | 08,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 104,00 m² | 104,00 m² |

**LOTE N° 10**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 11 | 13,00 m | 13,00 m |
| SUR: | Lote # 9 | 13,00 m | 13,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| OESTE: | Lote # 8 | 08,00 m | 08,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 104,00 m² | 104,00 m² |

**LOTE N° 11**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 12 | 13,00 m | 13,00 m |
| SUR: | Lote # 10 | 13,00 m | 13,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| OESTE: | Lote # 13 | 08,00 m | 08,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 104,00 m² | 104,00 m² |

**LOTE N° 12**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 13,00 m | 13,00 m |
| SUR: | Lote # 11 | 13,00 m | 13,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| OESTE: | Lote # 13 | 08,00 m | 08,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 104,00 m² | 104,00 m² |

**LOTE N° 13**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 8 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lotes # 11 - 12 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lote # 14 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 m² | 128,00 m² |

**LOTE N° 14**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 7 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 13 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lote # 15 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 m² | 128,00 m² |

**LOTE N° 15**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 6 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 14 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lote # 16 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 m² | 128,00 m² |

Notaría 40 Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @Inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

LOTE N° 16

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 5 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 15 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lote # 17 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 m² | 128,00 m² |

LOTE N° 17

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 4 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 16 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lote # 18 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 m² | 128,00 m² |

LOTE N° 18

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 3 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 17 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lote # 19 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 m² | 128,00 m² |

LOTE N° 19

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 2 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 18 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lote # 20 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 m² | 128,00 m² |

LOTE N° 20

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 1 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 19 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Canal de Aguas Lluvias | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 m² | 128,00 m² |

## MANZANA 6

LOTE N° 1

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 18 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 2 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Canal de Aguas Lluvias | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

LOTE N° 2

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 17 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 3 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 1 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

Dr. Paola Andrade Torres
Notaría 38
Quito Ecuador

INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.



Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
f www.facebook.com/inmovaluar @Inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**LOTE Nº 3**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 16 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 4 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 2 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE Nº 4**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 15 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 3 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE Nº 5**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 14 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 6 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 4 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE Nº 6**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 13 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 7 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 5 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE Nº 7**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 12 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 8 - 9 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 6 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE Nº 8**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 9 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Peatonal | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 07,50 m | 07,50 m |
| OESTE: | Lote # 7 | 07,50 m | 07,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE Nº 9**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 10 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 8 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 07,50 m | 07,50 m |
| OESTE: | Lote # 7 | 07,50 m | 07,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

Notaría 40 Quito Ecuador

Dr. Paola Andrade Torres

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**LOTE N° 10**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 11 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 9 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 07,50 m | 07,50 m |
| OESTE: | Lote # 12 | 07,50 m | 07,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 $m^2$ | 120,00 $m^2$ |

**LOTE N° 11**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 10 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 07,50 m | 07,50 m |
| OESTE: | Lote # 12 | 07,50 m | 07,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 $m^2$ | 120,00 $m^2$ |

**LOTE N° 12**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 7 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lotes # 10 - 11 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 13 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 $m^2$ | 120,00 $m^2$ |

**LOTE N° 13**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 6 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 12 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 14 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 $m^2$ | 120,00 $m^2$ |

**LOTE N° 14**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 5 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 13 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 15 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 $m^2$ | 120,00 $m^2$ |

**LOTE N° 15**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 4 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 14 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 16 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 $m^2$ | 120,00 $m^2$ |

**LOTE N° 16**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 3 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 15 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 17 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 $m^2$ | 120,00 $m^2$ |

Notaría 40 Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf.: (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**LOTE N° 17**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 2 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 16 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 18 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 18**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 1 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 17 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Canal de Aguas Lluvias | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

## MANZANA 7

**LOTE N° 1**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 2 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Canal de Aguas Lluvias | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 2**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 3 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 1 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 3**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 4 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 2 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 4**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 3 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 5**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Calle Pública | 04,00-05,63 m | 04,00-05,63 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Calle Pública | 11,00 m | 11,00 m |
| OESTE: | Lote # 4 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,43 m² | 116,43 m² |

Notaria 40 Quito Ecuador

Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @Inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## MANZANA 8

**LOTE N° 1**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Área Recreacional | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 2 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Calle Pùblica | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 2**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Área Recreacional | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 3 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 1 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 3**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Área Recreacional | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 4 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 2 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 4**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Área Recreacional | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 3 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 5**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Área Recreacional | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 6 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 4 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 6**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Área Recreacional | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 7 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 5 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 7**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Área Recreacional | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 8 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 6 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

Notaría 40 Quito Ecuador

Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A



Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf: (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

## MEDIDAS

LOTE N° 1

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| SUR | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| ESTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| OESTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| AREA TOTAL (m²) | | [illegible] | [illegible] |

LOTE N° 2

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| SUR | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| ESTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| OESTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| AREA TOTAL (m²) | | [illegible] | [illegible] |

LOTE N° 3

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| SUR | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| ESTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| OESTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| AREA TOTAL (m²) | | [illegible] | [illegible] |

LOTE N° 4

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| SUR | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| ESTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| OESTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| AREA TOTAL (m²) | | [illegible] | [illegible] |

LOTE N° 5

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| SUR | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| ESTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| OESTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| AREA TOTAL (m²) | | [illegible] | [illegible] |

LOTE N° 6

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| SUR | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| ESTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| OESTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| AREA TOTAL (m²) | | [illegible] | [illegible] |

LOTE N° 7

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| SUR | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| ESTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| OESTE | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| AREA TOTAL (m²) | | [illegible] | [illegible] |

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

**LOTE N° 8**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Área Recreacional | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 9 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 7 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 9**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Área Recreacional | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 10 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 8 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 10**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Área Recreacional | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote Municipal | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 9 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

## MANZANA 9

**LOTE N° 1**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Calle Pública | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 2 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Lote # 10 | 07,50 m | 07,50 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,50 m | 07,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 2**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 1 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 3 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Lote # 10 | 07,50 m | 07,50 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,50 m | 07,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 3**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 2 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 4 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 07,50 m | 07,50 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,50 m | 07,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 4**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 3 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Peatonal | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 07,50 m | 07,50 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,50 m | 07,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

Dr. Paola Andrade Torres

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**LOTE N° 5**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 10 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 6 | 07,50 m | 07,50 m |
| OESTE: | Lotes # 3 - 4 | 07,50 m | 07,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 6**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 9 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 7 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 5 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 7**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 8 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote Municipal | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 6 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 8**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 7 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote Municipal | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 9 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 9**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 6 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 8 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lote # 10 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

**LOTE N° 10**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 5 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 9 | 15,00 m | 15,00 m |
| OESTE: | Lotes # 1 - 2 | 15,00 m | 15,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 120,00 m² | 120,00 m² |

## MANZANA 10

**LOTE N° 1**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 19,00 m | 19,00 m |
| SUR: | Lote # 2 | 19,00 m | 19,00 m |
| ESTE: | Lote # 8 | 08,00 m | 08,00 m |
| OESTE: | Calle Pùblica | 08,00 m | 08,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 152,00 m² | 152,00 m² |

Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf: (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**LOTE N° 2**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 1 | 19,00 m | 19,00 m |
| SUR: | Lote # 3 | 19,00 m | 19,00 m |
| ESTE: | Lote # 8 | 08,00 m | 08,00 m |
| OESTE: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 152,00 m² | 152,00 m² |

**LOTE N° 3**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 2 | 19,00 m | 19,00 m |
| SUR: | Lote # 4 | 19,00 m | 19,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 08,00 m | 08,00 m |
| OESTE: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 152,00 m² | 152,00 m² |

**LOTE N° 4**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 3 | 19,00 m | 19,00 m |
| SUR: | Peatonal | 19,00 m | 19,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 08,00 m | 08,00 m |
| OESTE: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 152,00 m² | 152,00 m² |

**LOTE N° 5**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 8 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 6 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lotes # 3 - 4 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 m² | 128,00 m² |

**LOTE N° 6**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 7 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote Municipal | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lote # 5 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 m² | 128,00 m² |

**LOTE N° 7**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 6 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote Municipal | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lote # 8 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 m² | 128,00 m² |

**LOTE N° 8**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 5 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 7 | 16,00 m | 16,00 m |
| OESTE: | Lotes # 1 - 2 | 16,00 m | 16,00 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 128,00 m² | 128,00 m² |

Notaría 4to. Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## MANZANA 11

**LOTE N° 1**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 2 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Lote # 10 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pùblica | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 2**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 1 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 3 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Lote # 10 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pùblica | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 3**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 2 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 4 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pùblica | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 4**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 3 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Peatonal | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pùblica | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 5**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 10 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 6 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lotes # 3 - 4 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 6**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 9 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 7 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 5 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 7**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 8 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote Municipal | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 6 | 14,50 m | 14,50 m |

Dr. Paola Andrade Torres

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

| | | |
|---|---|---|
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 8

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 7 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote Municipal | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 9 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 9

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 6 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 8 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 10 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 10

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 5 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 9 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lotes # 1 - 2 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

## MANZANA 12

LOTE N° 1

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 2 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Lote # 10 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 2

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 1 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 3 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Lote # 10 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 3

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 2 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 4 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 4

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 3 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Calle Pública | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

Notaría 40
Quito - Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**LOTE N° 5**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 10 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 6 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lotes # 3 - 4 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 6**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 9 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 7 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 5 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 7**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 8 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote Municipal | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 6 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 8**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 7 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote Municipal | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 9 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 9**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 6 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 8 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 10 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 10**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 5 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 9 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lotes # 1 - 2 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

## MANZANA 13

**LOTE N° 1**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 2 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Lote # 10 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

Notaría del Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @Inmovaluar

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

**LOTE N° 2**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 1 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 3 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Lote # 10 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 3**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 2 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Lote # 4 | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 4**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 3 | 16,00 m | 16,00 m |
| SUR: | Peatonal | 16,00 m | 16,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 5**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 10 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 6 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lotes # 3 - 4 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 6**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 9 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 7 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 5 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 7**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 8 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote Municipal | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 6 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 8**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 7 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote Municipal | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 9 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

Notaría 44 Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @Inmovaluar

LOTE N° 2

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | | | |
| SUR | | | |
| ESTE | | | |
| OESTE | | | |
| AREA TOTAL (m²) | | | |

LOTE N° 3

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | | | |
| SUR | | | |
| ESTE | | | |
| OESTE | | | |
| AREA TOTAL (m²) | | | |

LOTE N° 4

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | | | |
| SUR | | | |
| ESTE | | | |
| OESTE | | | |
| AREA TOTAL (m²) | | | |

LOTE N° 5

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | | | |
| SUR | | | |
| ESTE | | | |
| OESTE | | | |
| AREA TOTAL (m²) | | | |

LOTE N° 6

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | | | |
| SUR | | | |
| ESTE | | | |
| OESTE | | | |
| AREA TOTAL (m²) | | | |

LOTE N° 7

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | | | |
| SUR | | | |
| ESTE | | | |
| OESTE | | | |
| AREA TOTAL (m²) | | | |

LOTE N° 8

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | | | |
| SUR | | | |
| ESTE | | | |
| OESTE | | | |
| AREA TOTAL (m²) | | | |

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

LOTE N° 9

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 6 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 8 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 10 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 10

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Calle Pública | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 5 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 9 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lotes # 1 - 2 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

## MANZANA 14

LOTE N° 1

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 14,50 m | 14,50 m |
| SUR: | Lote # 2 | 14,50 m | 14,50 m |
| ESTE: | Lote # 10 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 105,12 m² | 105,12 m² |

LOTE N° 2

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 1 | 14,50 m | 14,50 m |
| SUR: | Lote # 3 | 14,50 m | 14,50 m |
| ESTE: | Lote # 10 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 105,12 m² | 105,12 m² |

LOTE N° 3

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 2 | 14,50 m | 14,50 m |
| SUR: | Lote # 4 | 14,50 m | 14,50 m |
| ESTE: | Lote # 15 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 105,12 m² | 105,12 m² |

LOTE N° 4

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 3 | 14,50 m | 14,50 m |
| SUR: | Peatonal | 14,50 m | 14,50 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 105,12 m² | 105,12 m² |

LOTE N° 5

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 10 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 6 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lotes # 3 - 4 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

Notaría 40 Quito Pichincha

Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @Inmovaluar

LOTE N° 9

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | Calle Pública | 08.00 m | [illegible] |
| SUR | Lote # 8 | [illegible] | [illegible] |
| ESTE | Lote # 8 | [illegible] | [illegible] |
| OESTE | Lote # 1 | [illegible] | 14.50 m |
| | AREA TOTAL | [illegible] | [illegible] |

LOTE N° 10

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | Calle Pública | [illegible] | [illegible] |
| SUR | Lote # 9 | 08.00 m | 08.00 m |
| ESTE | Lote # 8 | 14.50 m | 14.50 m |
| OESTE | Lote # 1 | [illegible] | [illegible] |
| | AREA TOTAL (m²) | [illegible] | [illegible] |

MANZANA 14

LOTE N° 1

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | Calle Pública | [illegible] | [illegible] |
| SUR | Lote # 2 | 14.50 m | 14.50 m |
| ESTE | Lote # 10 | 07.25 m | 07.25 m |
| OESTE | Calle Pública | 07.25 m | [illegible] |
| | AREA TOTAL (m²) | 105.12 m | [illegible] |

LOTE N° 2

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | Calle # 1 | 14.50 m | [illegible] |
| SUR | Lote # 3 | 14.50 m | 14.50 m |
| ESTE | Lote # 10 | 07.25 m | [illegible] |
| OESTE | Calle Pública | 07.25 m | [illegible] |
| | [illegible] | [illegible] | [illegible] |

LOTE N° 3

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | Calle # 1 | 14.50 m | 14.50 m |
| SUR | Lote # 4 | 14.50 m | 14.50 m |
| ESTE | Lote # 10 | 07.25 m | 07.25 m |
| OESTE | Lote # 9 | 07.25 m | [illegible] |
| | AREA TOTAL (m²) | [illegible] | [illegible] |

LOTE N° 4

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | Calle # 1 | 14.50 m | [illegible] |
| SUR | Lote # 5 | [illegible] | [illegible] |
| ESTE | Lote # 9 | [illegible] | [illegible] |
| OESTE | Calle Pública | 07.25 m | 07.25 m |
| | AREA TOTAL (m²) | [illegible] | [illegible] |

LOTE N° 5

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE | Calle # 1 | [illegible] | [illegible] |
| SUR | Lote # 6 | [illegible] | [illegible] |
| ESTE | Lote # 9 | [illegible] | [illegible] |
| OESTE | Calle Pública | [illegible] | [illegible] |
| | AREA TOTAL (m²) | [illegible] | [illegible] |

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

LOTE N° 6

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 9 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 7 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 5 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 7

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 8 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote Municipal | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 6 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 8

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 7 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote Municipal | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 9 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 9

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 6 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 8 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 10 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 10

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 5 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 9 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lotes # 1 - 2 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

## MANZANA 15

LOTE N° 1

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 14,50 m | 14,50 m |
| SUR: | Lote # 2 | 14,50 m | 14,50 m |
| ESTE: | Lote # 10 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 105,12 m² | 105,12 m² |

LOTE N° 2

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 1 | 14,50 m | 14,50 m |
| SUR: | Lote # 3 | 14,50 m | 14,50 m |
| ESTE: | Lote # 10 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 105,12 m² | 105,12 m² |

Notaría 40
Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

**LOTE N° 3**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 2 | 14,50 m | 14,50 m |
| SUR: | Lote # 4 | 14,50 m | 14,50 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 105,12 m² | 105,12 m² |

**LOTE N° 4**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 3 | 14,50 m | 14,50 m |
| SUR: | Peatonal | 14,50 m | 14,50 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 105,12 m² | 105,12 m² |

**LOTE N° 5**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 10 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 6 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lotes # 3 - 4 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 6**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 9 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 7 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 5 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 7**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 8 | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote Municipal | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 6 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 8**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 7 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote Municipal | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 9 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

**LOTE N° 9**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 6 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 8 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 10 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

Dr. Paola Andrade Torres



INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.
Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf : (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @Inmovaluar

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

LOTE N° 10

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote # 5 | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 9 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lotes # 1 - 2 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

## MANZANA 16

LOTE N° 1

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 14,50 m | 14,50 m |
| SUR: | Lote # 2 | 14,50 m | 14,50 m |
| ESTE: | Lote # 3 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 105,12 m² | 105,12 m² |

LOTE N° 2

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Lote # 1 | 14,50 m | 14,50 m |
| SUR: | Lote Municipal | 14,50 m | 14,50 m |
| ESTE: | Lote # 3 | 07,25 m | 07,25 m |
| OESTE: | Calle Pública | 07,25 m | 07,25 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 105,12 m² | 105,12 m² |

LOTE N° 3

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote Municipal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 4 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 1-2 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

LOTE N° 4

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote Municipal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote # 5 | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 3 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

Notaría 40
Dr. Paola Andrade Torres

LOTE N° 5

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Peatonal | 08,00 m | 08,00 m |
| SUR: | Lote Municipal | 08,00 m | 08,00 m |
| ESTE: | Lote Municipal | 14,50 m | 14,50 m |
| OESTE: | Lote # 4 | 14,50 m | 14,50 m |
| ÁREA TOTAL ($m^2$) | | 116,00 m² | 116,00 m² |

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**MANZANA 19**

**LOTE N° 6**

| | | ESCRITURAS | EN SITIO |
|---|---|---|---|
| NORTE: | Calle principal | 40,00 m | 40,00 m |
| SUR: | Lote Municipal | 40,00 m | 40,00 m |
| ESTE: | Calle Vehicular | 10,00 m | 10,00 m |
| OESTE: | Área verde | 10,00 m | 10,00 m |
| ÁREA TOTAL (m²) | | 560,00 m² | 560,00 m² |

## 1.3.3.- ÁREAS Y VALORES CATASTRALES

**ÁREAS Y AVALUOS CATASTRALES DE LOS TERRENOS**

| MZ | LT | ÁREA | V. CATASTRAL |
|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 116,00 | $ 2.869,84 |
| 1 | 2 | 116,00 | $ 2.812,46 |
| 1 | 3 | 116,00 | $ 2.052,31 |
| 1 | 4 | 116,00 | $ 2.094,21 |
| 1 | 5 | 116,00 | $ 2.011,26 |
| 1 | 6 | 116,00 | $ 2.052,31 |
| 1 | 7 | 116,00 | $ 2.094,21 |
| 1 | 8 | 116,00 | $ 2.869,87 |
| 1 | 9 | 116,00 | $ 2.812,45 |
| 1 | 10 | 116,00 | $ 2.812,45 |
| | | 1160,00 | $ 24.481,37 |

| MZ | LT | ÁREA | V. CATASTRAL |
|---|---|---|---|
| 2 | 1 | 116,00 | $ 3.480,00 |
| 2 | 2 | 116,00 | $ 22.533,48 |
| 2 | 3 | 116,00 | $ 22.533,48 |
| 2 | 4 | 116,00 | $ 22.533,48 |
| 2 | 5 | 116,00 | $ 22.533,46 |
| 2 | 6 | 94,25 | $ 2.827,49 |
| 2 | 7 | 94,25 | $ 2.770,94 |
| 2 | 8 | 94,25 | $ 2.772,96 |
| 2 | 9 | 94,25 | $ 2.772,95 |
| 2 | 10 | 116,00 | $ 2.812,45 |
| 2 | 11 | 116,00 | $ 2.812,46 |
| 2 | 12 | 116,00 | $ 2.812,46 |
| 2 | 13 | 116,00 | $ 2.812,45 |
| 2 | 14 | 116,00 | $ 2.869,86 |
| | | 1537,00 | $ 118.877,92 |

| MZ | LT | ÁREA | V. CATASTRAL |
|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 116,00 | $ 2.005,05 |
| 3 | 2 | 116,00 | $ 2.052,32 |
| 3 | 3 | 116,00 | $ 2.052,32 |
| 3 | 4 | 116,00 | $ 3.143,33 |
| 3 | 5 | 116,00 | $ 2.052,33 |
| 3 | 6 | 116,00 | $ 2.052,32 |
| 3 | 7 | 116,00 | $ 2.052,33 |
| 3 | 8 | 116,00 | $ 3.207,46 |
| 3 | 9 | 116,00 | $ 3.143,35 |
| 3 | 10 | 116,00 | $ 2.011,26 |
| 3 | 11 | 116,00 | $ 2.052,34 |
| 3 | 12 | 116,00 | $ 2.052,33 |
| 3 | 13 | 116,00 | $ 2.052,31 |
| 3 | 14 | 116,00 | $ 2.052,33 |
| 3 | 15 | 116,00 | $ 2.052,32 |
| 3 | 16 | 116,00 | $ 2.052,33 |
| 3 | 17 | 116,00 | $ 2.052,32 |
| 3 | 18 | 116,00 | $ 2.084,83 |
| | | 2088,00 | $ 40.223,18 |

| MZ | LT | ÁREA | V. CATASTRAL |
|---|---|---|---|
| 4 | 1 | 116,00 | $ 2.084,83 |
| 4 | 2 | 116,00 | $ 1.970,22 |
| 4 | 3 | 116,00 | $ 2.052,33 |
| 4 | 4 | 116,00 | $ 2.052,32 |
| 4 | 5 | 116,00 | $ 2.052,33 |
| 4 | 6 | 116,00 | $ 2.052,31 |
| 4 | 7 | 116,00 | $ 2.052,33 |
| 4 | 8 | 116,00 | $ 2.094,19 |
| 4 | 9 | 116,00 | $ 2.052,34 |
| 4 | 10 | 116,00 | $ 2.052,30 |
| 4 | 11 | 116,00 | $ 2.094,21 |
| 4 | 12 | 116,00 | $ 2.052,33 |
| 4 | 13 | 116,00 | $ 2.052,31 |
| 4 | 14 | 116,00 | $ 1.847,10 |
| 4 | 15 | 116,00 | $ 2.052,31 |
| 4 | 16 | 116,00 | $ 2.052,33 |
| 4 | 17 | 116,00 | $ 2.010,43 |
| 4 | 18 | 116,00 | $ 2.025,49 |
| | | 2088,00 | $ 36.702,01 |

Notaría 40
Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

| MZ | LT | ÁREA | V. CATASTRAL |
|---|---|---|---|
| 5 | 1 | 128,00 | $ 2.310,84 |
| 5 | 2 | 128,00 | $ 2.264,63 |
| 5 | 3 | 128,00 | $ 2.264,63 |
| 5 | 4 | 128,00 | $ 2.264,63 |
| 5 | 5 | 128,00 | $ 2.264,63 |
| 5 | 6 | 128,00 | $ 2.264,64 |
| 5 | 7 | 128,00 | $ 2.219,34 |
| 5 | 8 | 128,00 | $ 2.264,63 |
| 5 | 9 | 104,00 | $ 1.877,56 |
| 5 | 10 | 104,00 | $ 1.840,00 |
| 5 | 11 | 104,00 | $ 1.839,99 |
| 5 | 12 | 104,00 | $ 2.231,20 |
| 5 | 13 | 128,00 | $ 2.264,63 |
| 5 | 14 | 128,00 | $ 2.264,63 |
| 5 | 15 | 128,00 | $ 2.264,63 |
| 5 | 16 | 128,00 | $ 2.264,63 |
| 5 | 17 | 128,00 | $ 2.264,64 |
| 5 | 18 | 128,00 | $ 2.264,61 |
| 5 | 19 | 128,00 | $ 2.038,16 |
| 5 | 20 | 128,00 | $ 2.310,83 |
| | | 2464,00 | $ 43.843,48 |

| MZ | LT | ÁREA | V. CATASTRAL |
|---|---|---|---|
| 6 | 1 | 120,00 | $ 2.153,76 |
| 6 | 2 | 120,00 | $ 2.123,17 |
| 6 | 3 | 120,00 | $ 2.123,16 |
| 6 | 4 | 120,00 | $ 2.123,17 |
| 6 | 5 | 120,00 | $ 2.123,16 |
| 6 | 6 | 120,00 | $ 2.123,10 |
| 6 | 7 | 120,00 | $ 2.082,63 |
| 6 | 8 | 120,00 | $ 2.166,42 |
| 6 | 9 | 120,00 | $ 2.123,09 |
| 6 | 10 | 120,00 | $ 2.080,63 |
| 6 | 11 | 120,00 | $ 2.080,64 |
| 6 | 12 | 120,00 | $ 1.910,77 |
| 6 | 13 | 120,00 | $ 2.123,10 |
| 6 | 14 | 120,00 | $ 2.080,71 |
| 6 | 15 | 120,00 | $ 2.080,68 |
| 6 | 16 | 120,00 | $ 2.080,71 |
| 6 | 17 | 120,00 | $ 2.123,16 |
| 6 | 18 | 120,00 | $ 2.149,94 |
| | | 2160,00 | $ 37.852,00 |

| MZ | LT | ÁREA | V. CATASTRAL |
|---|---|---|---|
| 7 | 1 | 120,00 | $ 2.151,11 |
| 7 | 2 | 120,00 | $ 2.080,54 |
| 7 | 3 | 120,00 | $ 2.080,56 |
| 7 | 4 | 120,00 | $ 2.080,55 |
| 7 | 5 | 116,43 | $ 2.101,92 |
| | | 596,43 | $ 10.494,68 |

| MZ | LT | ÁREA | V. CATASTRAL |
|---|---|---|---|
| 8 | 1 | 120,00 | $ 2.166,33 |
| 8 | 2 | 120,00 | $ 2.123,01 |
| 8 | 3 | 120,00 | $ 2.122,99 |
| 8 | 4 | 120,00 | $ 2.472,42 |
| 8 | 5 | 120,00 | $ 2.472,42 |
| 8 | 6 | 120,00 | $ 2.080,55 |
| 8 | 7 | 120,00 | $ 2.122,99 |
| 8 | 8 | 120,00 | $ 2.123,01 |
| 8 | 9 | 120,00 | $ 2.123,01 |
| 8 | 10 | 120,00 | $ 1.949,69 |
| | | 1200,00 | $ 21.756,42 |

| MZ | LT | ÁREA | V. CATASTRAL |
|---|---|---|---|
| 9 | 1 | 120,00 | $ 2.166,43 |
| 9 | 2 | 120,00 | $ 2.123,10 |
| 9 | 3 | 120,00 | $ 2.123,08 |
| 9 | 4 | 120,00 | $ 2.166,42 |
| 9 | 5 | 120,00 | $ 2.123,08 |
| 9 | 6 | 120,00 | $ 2.123,15 |
| 9 | 7 | 120,00 | $ 2.166,44 |
| 9 | 8 | 120,00 | $ 2.079,79 |
| 9 | 9 | 120,00 | $ 2.079,80 |
| 9 | 10 | 120,00 | $ 2.123,08 |
| | | 1200,00 | $ 21.274,37 |

| MZ | LT | ÁREA | V. CATASTRAL |
|---|---|---|---|
| 10 | 1 | 152,00 | $ 2.744,11 |
| 10 | 2 | 152,00 | $ 2.689,26 |
| 10 | 3 | 152,00 | $ 2.689,22 |
| 10 | 4 | 152,00 | $ 2.744,14 |
| 10 | 5 | 128,00 | $ 2.264,65 |
| 10 | 6 | 128,00 | $ 2.310,84 |
| 10 | 7 | 128,00 | $ 2.310,82 |
| 10 | 8 | 128,00 | $ 2.218,43 |
| | | 1120,00 | $ 19.971,47 |

Notaría 48
Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
CELTA DREAMS



Av. Coruña E25 & San Ignacio
Ed. Altana Plaza, Of. 308
Telf: (02) 392 3266 - 099 9907 787
www.facebook.com/inmovaluar @inmovaluar

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

| MZ | LT | ÁREA | V. CATASTRAL |
|---|---|---|---|
| 11 | 1 | 116,00 | $ 2.094,22 |
| 11 | 2 | 116,00 | $ 1.847,07 |
| 11 | 3 | 116,00 | $ 2.011,29 |
| 11 | 4 | 116,00 | $ 1.884,77 |
| 11 | 5 | 116,00 | $ 2.052,31 |
| 11 | 6 | 116,00 | $ 2.052,33 |
| 11 | 7 | 116,00 | $ 2.094,20 |
| 11 | 8 | 116,00 | $ 2.094,21 |
| 11 | 9 | 116,00 | $ 2.011,27 |
| 11 | 10 | 116,00 | $ 2.011,27 |
| | | 1160,00 | $ 20.152,94 |

| MZ | LT | ÁREA | V. CATASTRAL |
|---|---|---|---|
| 12 | 1 | 116,00 | $ 2.052,31 |
| 12 | 2 | 116,00 | $ 2.011,27 |
| 12 | 3 | 116,00 | $ 2.011,28 |
| 12 | 4 | 116,00 | $ 2.052,30 |
| 12 | 5 | 116,00 | $ 1.970,22 |
| 12 | 6 | 116,00 | $ 1.970,23 |
| 12 | 7 | 116,00 | $ 2.052,32 |
| 12 | 8 | 116,00 | $ 2.052,31 |
| 12 | 9 | 116,00 | $ 2.011,28 |
| 12 | 10 | 116,00 | $ 2.011,26 |
| | | 1160,00 | $ 20.194,78 |

| MZ | LT | ÁREA | V. CATASTRAL |
|---|---|---|---|
| 13 | 1 | 116,00 | $ 21.381,01 |
| 13 | 2 | 116,00 | $ 22.084,90 |
| 13 | 3 | 116,00 | $ 22.603,30 |
| 13 | 4 | 116,00 | $ 22.198,54 |
| 13 | 5 | 116,00 | $ 2.756,19 |
| 13 | 6 | 116,00 | $ 2.756,22 |
| 13 | 7 | 116,00 | $ 2.812,45 |
| 13 | 8 | 116,00 | $ 2.052,32 |
| 13 | 9 | 116,00 | $ 1.847,09 |
| 13 | 10 | 116,00 | $ 2.011,26 |
| | | 1160,00 | $ 102.503,28 |

| MZ | LT | ÁREA | V. CATASTRAL |
|---|---|---|---|
| 14 | 1 | 105,12 | $ 3.116,25 |
| 14 | 2 | 105,12 | $ 3.052,92 |
| 14 | 3 | 105,12 | $ 3.053,95 |
| 14 | 4 | 105,12 | $ 3.116,25 |
| 14 | 5 | 116,00 | $ 2.779,04 |
| 14 | 6 | 116,00 | $ 2.779,00 |
| 14 | 7 | 116,00 | $ 2.835,73 |
| 14 | 8 | 116,00 | $ 2.777,86 |
| 14 | 9 | 116,00 | $ 2.772,30 |
| 14 | 10 | 116,00 | $ 2.779,03 |
| | | 1116,48 | $ 29.062,33 |

| MZ | LT | ÁREA | V. CATASTRAL |
|---|---|---|---|
| 15 | 1 | 105,12 | $ 2.548,78 |
| 15 | 2 | 105,12 | $ 2.497,82 |
| 15 | 3 | 105,12 | $ 2.293,90 |
| 15 | 4 | 105,12 | $ 2.548,79 |
| 15 | 5 | 116,00 | $ 2.756,20 |
| 15 | 6 | 116,00 | $ 2.756,23 |
| 15 | 7 | 116,00 | $ 2.812,44 |
| 15 | 8 | 116,00 | $ 2.699,94 |
| 15 | 9 | 116,00 | $ 2.756,23 |
| 15 | 10 | 116,00 | $ 2.756,20 |
| | | 1116,48 | $ 26.426,53 |

| MZ | LT | ÁREA | V. CATASTRAL |
|---|---|---|---|
| 16 | 1 | 105,12 | $ 2.548,78 |
| 16 | 2 | 105,12 | $ 2.340,73 |
| 16 | 3 | 116,00 | $ 2.756,22 |
| 16 | 4 | 116,00 | $ 2.812,46 |
| 16 | 5 | 116,00 | $ 2.812,46 |
| | | 558,24 | $ 13.270,65 |

| MZ | LT | ÁREA | V. CATASTRAL |
|---|---|---|---|
| 19 | 6 | 560,00 | $ 9.678,57 |
| | | 560,00 | $ 9.678,57 |

| DETALLE | ÁREA ÚTIL | V. CATASTRAL |
|---|---|---|
| MANZANA 1 | 1160,00 | $ 24.481,37 |
| MANZANA 2 | 1537,00 | $ 118.877,92 |
| MANZANA 3 | 2088,00 | $ 40.223,18 |
| MANZANA 4 | 2088,00 | $ 36.702,01 |
| MANZANA 5 | 2464,00 | $ 43.843,48 |
| MANZANA 6 | 2160,00 | $ 37.852,00 |
| MANZANA 7 | 596,43 | $ 10.494,68 |
| MANZANA 8 | 1200,00 | $ 21.756,42 |
| MANZANA 9 | 1200,00 | $ 21.274,37 |
| MANZANA 10 | 1120,00 | $ 19.971,47 |
| MANZANA 11 | 1160,00 | $ 20.152,94 |
| MANZANA 12 | 1160,00 | $ 20.194,78 |
| MANZANA 13 | 1160,00 | $ 102.503,28 |
| MANZANA 14 | 1116,48 | $ 29.062,33 |
| MANZANA 15 | 1116,48 | $ 26.426,53 |
| MANZANA 16 | 558,24 | $ 13.270,65 |
| MANZANA 19 | 560,00 | $ 9.678,57 |
| | 21.884,63 | $ 596.765,98 |

Notaría 10 Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

INMOVALUAR
Valoración de Bienes
CELTA DREAMS S.A.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA,** debidamente firmada y sellada en Quito, a los veinte días del mes de octubre del año dos mil veinte.-

Notaría 40
Quito Ecuador
Dr. Paola Andrade Torres

**DRA. PAOLA ANDRADE TORRES**

**NOTARIA CUADRAGÉSIMA DE QUITO**

NOTARIA 40
QUITO
0540359