

# DETALLE DEL INMUEBLE EN REMATE

## DETALLE DE UN SOLAR Y VILLA No. 18-2 (antes 18-A) Juicio Coactivo No. JNC-CSD-003-2013

### ENTORNO GENERAL DE LA PROPIEDAD



CALLE LOS CERROS SENTIDO O-E

VISTA FRONTAL

CALLE LOS CERROS SENTIDO E-O



### 1 GENERALIDADES

TIPO DE INMUEBLE:	Solar y Villa No. 18-2 (antes 18-A)			UBICACIÓN:	Guayaquil	
	URBANO	x	RURAL		SEMIURBANO	
Ubicación del Bien Inmueble				Bienes Inmuebles a Avaluar		
Provincia:	Guayas	Ciudadela:	Lomas de Urdesa	Terreno		
Cantón:	Guayaquil	Etapa:	Primera	Terreno y construcción	x	
Parroquia:	Tarqui	Manzana No.	24 (antes 168-A)	Edificación terminada		
Dirección:	Calle Los Cerros y No. 560 y Av. Francisco Huerta Rendón			Terreno con plantaciones		



VISTA GENERAL INTERIOR DEL INMUEBLE



UBICACIÓN PLANO DE GUAYAQUIL

## 2 CARACTERÍSTICAS URBANAS GENERALES

Infraestructura de servicios				Infraestructura vial			
En el sector		En la propiedad		Calles, vías, accesos, etc.			
Alcantarillado	x	Alcantarillado	x	Asfaltadas	x	Hormigón	
Agua potable	x	Agua potable	x	Adoquín		Aceras	x
Electricidad	x	Electricidad	x	Empedrada		Bordillos	x
Alumb. público	x	Alumb. público	x	Lastradas		Escalinatas	
L. telefónica	x	L. telefónica	x	Tierra		Otros	
Tv. por cable	x	Tv. por cable	x				
Internet	x	Internet	x				
Zonificación		Impacto Ambiental		Recolección de Basura		Implantación Construcción	
Urbana	x	Polución		Diurna		Aislada	x
Residencial	x	Inundación		Nocturna		Adosada	
Comercial		Contaminación	x	Regularizada	x	Continua	
Industrial		Ninguno		Semanal		Otro	

## 3 EQUIPAMIENTO Y ENTORNO

- EQUIPAMIENTO Y ENTORNO DE LA ZONA

El inmueble se encuentra emplazada dentro de la Urbanización Lomas de Urdesa, es residencial para estratos medios, de alta densidad poblacional consolidada y de plusvalía media, existen construcciones en su mayoría de 2 y 3 pisos, el sector posee vías importantes que intercomunican esta urbanización con otras del Norte y centro de la ciudad, está ubicada en la calle Los Cerros y Av. Francisco Huerta Rendón a poca distancia del UPC de policía y Bosque Protector.

En su entorno encontramos la Urbanización El Portón Lomas de Urdesa, La Federación Ecuatoriana de Fútbol, Unidad Educativa Nefos, Centro Médico Club de Leones de Urdesa, Farmacias, a mediana distancia de los centros comerciales como el San Marino, Policentro, Albán Borja, Agencias Bancarias y comercios varios, etc.

El sector dispone de seguridad pública y toda la infraestructura básica de servicios.

- VÍAS DE ACCESO:

A la propiedad se puede acceder por la vía Los Cerros que es de dos carriles en sentido O-E. Las vías de acceso son pavimentadas con aceras y bordillos en hormigón.

Las vías principales de acceso al sector son: la Av. Las Aguas que es de 4 carriles, Francisco Huerta Rendón por donde circulan en mayor intensidad el transporte liviano y pesado de uso particular y público.



VISTA DEL ENTORNO DEL SECTOR

**4 TERRENO**



**5.1 CARACTERISTICAS DEL TERRENO**

Se trata de un terreno de forma geométrica: polígono irregular, topografía plana en parte en su mayor parte y con leve pendiente en otra hacia la vía pública, a 28 m.s.n.m. con coordenadas 17M 0621206, UTM 9760895 DATUM WGS 84

**5 DIMENSIONES Y LINDEROS DEL TERRENO**

6.1 DIMENSIONES Y LINDEROS GENERALES DEL TERRENO ( según escrituras)		Documentos	Sitio
NORTE	Solar 15-2, en una longitud de;	15,00 ml.	
SUR	Calle pública en una longitud de	15,50 ml.	
ESTE	Solar 16-2, en una longitud de	17,50 ml.	
OESTE:	Solar 18, en una longitud de	18,58 ml.	
SUPERFICIE DEL TERRENO SEGÚN ESCRITURAS		<b>267,22 m2</b>	
SUPERFICIE SEGÚN MEDIDAS MUNICIPALES			

**6 CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL TERRENO**

CRECIMIENTO DE LA ZONA	Consolidado
ÁREA ESCRITURADA	267,22 m2
FRENTE A LA CALLE:	15,50 ml. Calle Los Cerros
FORMA Y TOPOGRAFÍA	Irregular con topografía plana y con leve pendiente
UBICACIÓN DEL TERRENO	Intermedio
VÍAS PRINCIPALES DE ACCESO	Asfaltadas

- En el terreno se encuentran implantada una construcción de dos plantas con parqueadero cubierto, con patio interior y retiros hacia los linderos Norte y Este, un pequeño jardín en el lindero S-O.

**7 CONSTRUCCIÓN EXISTENTE**

DESCRIPCION	AMBIENTES
Construcción 2 pisos desnivel	<p><b>Primer Nivel:</b> Cocina alacena, área de lavado y planchado, comedor, dormitorio con baño completo, medio baño, bodegas, parqueaderos y patio interior.</p> <p><b>Segundo Nivel:</b> Sala, jardín y caja de gradas.</p> <p><b>Tercer Nivel:</b> Caja de gradas, Estar, tres dormitorios con sus baños completos.</p>

**Primer Nivel:**



ACCESO PRINCIPAL



SALA



COMEDOR



COCINA



AREA DE LAVADO Y PLANCHADO



PARQUEADERO CUBIERTO.

**Segundo Nivel:**



VISTA INTERIOR NIVELES



SALA PRINCIPAL



JARDIN

**Tercer Nivel:**



GRADA INTERIOR



ESTAR



DORMITORIO



BAÑO COMPLETO



DORMITORIO



BAÑO COMPLETO