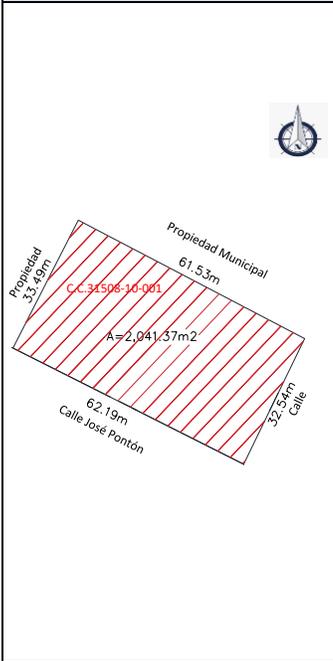


1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				5.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				5.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA DE TERRENO		2,041,37	m ²			
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN		733,28	m ²			
ÁREA DE ADICIONALES CONSTRUCTIVOS		187,95	m ²			
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				5.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
CLAVE CATASTRAL		: 31508-10-001 (PARCIAL)				
NÚMERO PREDIAL		: 776681 (PARCIAL)				
RAZÓN		: Lote de dominio privado (ex hacienda Las Cuadras)				
1.3.- UBICACIÓN:				5.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
PARROQUIA:		: Solanda				
BARRIO/SECTOR		: Cond. Las Cuadras				
ZONA		: Eloy Alfaro				
DIRECCIÓN		: S28A José Pontón S/N				
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA: A1						
NORTE		: Propiedad Municipal		61,53 m.		
SUR		: Calle José Pontón		62,19 m.		
ESTE		: Calle Apuela		32,54 m.		
OESTE		: Propiedad Municipal		33,49 m.		
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES						
DESCRIPCIÓN		ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.		
TERRENO		2041,37	154,55	315.493,73		
CONSTRUCCIONES	UC 1 AULA	231,88	401,40	93.077,44		
	UC 2 CANCHA	307,28	55,25	16.977,22		
	UC 3 AULA	66,24	401,40	26.588,97		
	UC 4 AULA	109,42	401,40	43.921,57		
	UC 5 BATERIA SANITARIA	18,46	234,50	4.328,90		
ADICIONALES (CERRAMIENTO FRONTAL LADRILLO, BLOQUE SIN ACABADOS)		187,95	21,00	3.946,95		
			AVALÚO TOTAL	504.334,78		
3.-OBSERVACIONES						
<p>Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2695-O del 19 de julio de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita la Ficha Catastral actualizada del inmueble requerido para la modificatoria del comodato de la Resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años, a favor del Centro Bilingüe Salomón de predio Nro. 776681.</p> <p>Datos del propietario tomados del sistema SIREC-Q a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura otorgada el 03 de abril de 1975, por la Notaría Nro. 20 del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de mayo de 1975.</p> <p>Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1675-O del 19 de julio de 2022 la Administración Zonal Eloy Alfaro remite el Informe Técnico Nro. UTV-COM-001 con los datos técnicos correspondientes a linderos, dimensiones, área del espacio solicitado en Comodato del predio Nro. 776681 (área parcial), así como el levantamiento, y emite criterio FAVORABLE.</p> <p>Al no existir modificaciones en las construcciones y adicionales, se remite dichas construcciones y adicionales constructivos en base al Informe emitido con Oficio Nro. GEN-00519-2200-15-DMGBI de 11 de julio de 2015 y la inspección realizada por la DMGBI, así como los Oficios Nro. AZEA-TYV-20181470 de 02 de abril de 2018, las respectivas inspecciones realizadas al sitio según Informe Técnico Nro.UTV-COM-001 de 13 de julio de 2022 y datos del SIREC-Q.</p> <p>Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DJ-2022-0177-M de 12 de julio de 2022 la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro emite criterio Jurídico FAVORABLE .</p> <p>La Dirección de Gestión Participativa de la Administración Zonal Eloy Alfaro, remite Informe Social Nro. DGPD-21-2022 criterio Social FAVORABLE. La Unidad de Medio Ambiente de la Administración Zonal Eloy Alfaro, ratifica criterio Favorable emitido en el Informe Técnico Nro. AZEA-DGP-UMA-2022-048 de 12 de julio de 2022, para que se continúe con el proceso de modificatoria de la Resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años a favor del Centro Educativo Bilingüe "Salomón"</p>						
4.- CRITERIO						
Se emite criterio técnico FAVORABLE en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de modificatoria de la Resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años a favor del Centro Educativo Bilingüe "Salomón"						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO			ATENDIDO CON			
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	FECHA	
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	OFICIO	GADDMQ-DMGBI-2022-2695-O	19/7/2022	SITRA	20-jul-22	
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.			COORDINACIÓN			
Ing. Mónica Moreno Técnico Unidad Catastro Especial			Arq. Jenny Torres Responsable Unidad Catastro Especial			
Ing. Geovanny Ortiz Jefe Unidad de Catastro Especial						
ELABORADO POR		REVISADO POR		APROBADO POR		
En el ámbito de mis competencias.		En el ámbito de mis competencias.		En el ámbito de mis competencias.		

Datos del titular registrado en el catastro	
Nombre o Razón Social	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Documentos de Identidad N°	1760003410001
Identificación y ubicación del bien inmueble	
Clave Catastral	3150810001
Número Predio	776681
Parroquia:	SOLANDA
Ubicación	Dirección: S28A JOSE PONTON S/N
Clase	URBANO
Datos del bien inmueble	
Denominación	
Derechos y Acciones	NO
Superficie de terreno según escritura	9,100.00 m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	9,287.33 m ²
Superficie de construcción	1,586.30 m ²
Área de Construcción Cerrada	1,586.30 m ²
Área de Construcción Abierta	0.00 m ²
Frete principal	392.57 m
Año de construcción	2004
Local Principal	Destino Económico 5 EDUCACIÓN
Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	1,406,395.90
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	560,339.44
Avalúo de adicionales constructivos	18,666.90
Avalúo total del bien inmueble	1,985,402.24
Avalúo Declarado	
Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
Avalúo Total	

Tipo de Solicitud: Predio **776681**
 GeoClave: **170102310434001** Clave Catastral Anterior: **3150810001**

Lote	Predio	Unidades Constructivas	Adicionales Constructivos						
Listado de Unidades Constructivas									
Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alicuota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Editar
001-001-001	AULA	0		309.46	SI	ACTIVO	138634		
001-001-002	AULA	0		101.93	NO	ACTIVO	45663.29		
002-001-001	AULA	0		140.07	NO	ACTIVO	59894.14		
003-001-001	AULA	0		154.24	NO	ACTIVO	65953.26		
004-001-001	AULA	0		113.14	NO	ACTIVO	50685.23		
004-001-002	AULA	0		34.18	NO	ACTIVO	14615.42		
004-001-003	AULA	0		231.88	NO	ACTIVO	93077.44		
005-001-001	CANCHA ENCEMENTADA	0		307.28	NO	ACTIVO	16977.22		
007-001-003	BATERIA SANITARIA	0		18.46	NO	ACTIVO	4328.90		
007-001-002	AULA	0		109.42	NO	ACTIVO	43921.57		
007-001-001	AULA	0		66.24	NO	ACTIVO	26588.97		

AYALÚO ADICIONAL CONSTRUCTIVO - USO CONSTRUCTIVO ABIERTO Y ESPECIAL						
N°	Área de la construcción cubierta (Ac)	Tipo de adicional	Valor m ² (Tabla 10,12,13)	Estado de conservación		Avalúo del adicional
				Nombre	Coficiente	
1	187.95	CERRAMIENTO FRONTAL LADRILLO, BLOQUE SIN ACABADOS	30.00	REGULAR	0.70	3,946.95
2	281.84	CERRAMIENTO FRONTAL DE MALLA SOBRE MAMPOSTERÍA	49.00	BUENO	0.85	11,738.64
3	71.58	CERRAMIENTO FRONTAL DE MALLA SOBRE MAMPOSTERÍA	49.00	BUENO	0.85	2,381.31
TOTAL ADICIONALES						18666.9

Listado de Adicionales Constructivos					
Nro. Adicional	Tipo Adicional	Estado de Conservación	Año Construcción	Área Total	Editar
79	CERRAMIENTO FRONTAL LADRILLO, BLOQUE SIN ACABADOS	REGULAR	2000	187.95	
82	CERRAMIENTO FRONTAL DE MALLA SOBRE MAMPOSTERÍA	BUENO	1998	281.84	
82	CERRAMIENTO FRONTAL DE MALLA SOBRE MAMPOSTERÍA	BUENO	2003	71.58	

	Área	Avalúo	Valor por m ²
TERRENO	2041.37	315493.7335	154.55
UC 1 AULA	231.88	93077.44	401.40
UC 2 CANCHA	307.28	16977.22	55.25
UC 3 AULA	66.24	26588.97	401.40
UC 4 AULA	109.42	43921.57	401.40
UC 5 BATERIA SANITARIA	18.46	4328.9	234.50
ADICIONALES (CERRAMIENTO FRONTAL LADRILLO, BLOQUE SIN ACABADOS)	187.95	3946.95	21.00