

INFORME TÉCNICO Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0173

FECHA: 30 DE ENERO DE 2022

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q)	: 19717,63	m2
ÁREA PARCIAL REQUERIDA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	: 17503,64	m2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	1729,46	m2

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:

PROPIETARIO	: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL	: 10905-02-003
PREDIO	: 801313
RAZÓN	Según Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble Nro. DMGBI-ATI-2022-0208 de 21 de septiembre de 2022, el inmueble es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cuyo origen de dominio es la compra-venta realizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la Sra. Doña Barba de Larrea María, mediante escritura pública protocolizada el 13 de marzo de 1939 ante el Notario Pompeyo Jervis Quevedo e inscrita en el Registro de la propiedad el 22 de marzo de 1939.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:	: IÑAQUITO
BARRIO/SECTOR	: PARQUE LA CAROLINA
DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA	: ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE (EUGENIO ESPEJO)
DIRECCIÓN	: AVENIDA AMAZONAS

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA :

NORTE	: PREDIO No. 801370 DE PROPIEDAD MUNICIPAL	120,05	m.
	: PREDIO No. 801313 DE PROPIEDAD MUNICIPAL	151,84	m.
SUR	: PREDIO No. 801370 DE PROPIEDAD MUNICIPAL	111,14	m.
ESTE	: PREDIO No. 801370 DE PROPIEDAD MUNICIPAL	157,79	m.
OESTE	: PREDIO No. 801370 DE PROPIEDAD MUNICIPAL	133,84	m.

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO (ÁREA PARCIAL)	17503,64	379,1815999	6637058,22
CONSTRUCCIONES (Ver desglose en anexos)	1729,46	74,47890671	128808,29
ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	0,00	0,000000	0,00
INSTALACIONES ESPECIALES	N/A	N/A	5202,00
		AVALUO TOTAL	6771068,51

3.- OBSERVACIONES

El presente Informe Técnico se elabora en atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0230-O de 18 de enero de 2023, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Plano con dimensiones según levantamiento planimétrico presentado por la AZEE y colindantes según Sistema SIREC-Q a la fecha.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-2141-M de 25 de noviembre de 2022, la Dirección de Gestión del Territorio de la AZEE emite Informe Técnico sin criterio favorable o desfavorable.

Mediante Informe Nro. GADDMQ-DGPD-UPC-2022-52, la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo de la AZEE, emite INFORME SOCIAL con CRITERIO FAVORABLE para continuar con trámite de Comodato de los predios 801313 y 141196 a favor de la Fundación Botánica de los Andes.

Mediante Informe No. 120-UA-AZEE-2022 de 28 de noviembre de 2022, la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo de la AZEE, emite INFORME AMBIENTAL con CRITERIO FAVORABLE para el uso parcial y total de los predios 801313 y 141196 a favor de la Fundación Botánica de los Andes.

Mediante Informe Legal de fecha 15 de diciembre de 2022, emitido por el Director de Asesoría Jurídica de la AZEE, emite CRITERIO JURÍDICO considerando precedente continuar con el trámite para la entrega bajo la figura legal de Comodato de los predios 801313 y 141196 a la Fundación Botánica de los Andes.

Con Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-0159-O de 17 de enero de 2023, dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la Administración Eugenio Espejo emite CRITERIO CONSOLIDADO precedente para que se continúe con el trámite correspondiente para la entrega parcial de los predios 801313 y 141196 a la Fundación Botánica de los Andes, bajo la figura de Comodato.

4.- CRITERIO

Este Informe es únicamente de carácter técnico informativo, no otorga comodato total o parcial del predio Nro. 801313 y se realizó conforme la documentación proporcionada.

5.- INFORMACIÓN GRÁFICA

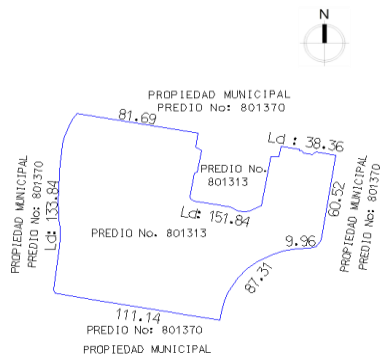
5.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA (FUENTE SIREC-Q):



5.2.- VISTA ESTADO (CEDULA CATASTRAL):



5.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA (SEGÚN SISTEMA SIREC-Q):



DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO			
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	OFICIO	GADDMQ-DMGBI-2023-0230-O	18/1/2023

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

<p>Ing. Luis Oña M. Técnico Unidad Catastro Especial</p> <p>Elaborado por: En el ámbito de mis competencias.</p>	<p>Arq. Jenny Torres L. Responsable Unidad Catastro Especial</p> <p>Revisado por: En el ámbito de mis competencias.</p>	<p>Ing. Geovanny Ortiz C. Jefe Unidad de Catastro Especial</p> <p>Aprobado por: En el ámbito de mis competencias.</p>
---	--	--

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: Ionía

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	1090502003		
Número Predio	801313		
Ubicación	Parroquia:	IÑAQUITO	
	Dirección:	245 AMAZONAS AVD. -	
Clase	URBANO		
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones	NO		
Superficie de terreno según escritura	19,717.63	m²	
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0.00	m²	
Superficie de construcción	2,923.06	m²	
Área de Construcción Cerrada	2,923.06	m²	
Área de Construcción Abierta	0.00	m²	
Frente principal	40.00	m	
Local Principal	Año de construcción	2009	
	Destino Económico	18 VIVERO / JARDÍN BOTÁNICO	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno	7,476,562.49		
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00		
Avalúo Construcciones Cerradas	581,437.59		
Avalúo de adicionales constructivos	0.00		
Avalúo total del bien inmueble	8,058,000.08		

Avalúo de terreno / Superficie de terreno según escritura = Valor por m2 terreno

\$ 7.476.562,49	19717,63	379,1815999
-----------------	----------	-------------

Tipo de Solicitud: Predio 801313
 GeoClave: 170104120148004 Clave Catastral Anterior: 1090502003

Lote	Predio	Unidades Constructivas	Adicionales Constructivos						
Listado de Unidades Constructivas									
Buscar: <input type="text" value="Uso Constructivo"/>		Estado: <input type="text" value="ACTIVO"/>	<input type="button" value="Buscar"/> <input type="button" value="Cancelar"/> <input type="button" value="Limpiar"/>						
Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alicuota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Editar
001-001-001	BODEGA	0		8.48	SI	ACTIVO	951.90		
002-001-001	GARITA_GUARDIANIA	0		7.14	NO	ACTIVO	3436.67		
003-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		42.06	NO	ACTIVO	11770.26		
004-001-001	BATERIA SANITARIA	0		16.87	NO	ACTIVO	7800.76		
005-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		55.94	NO	ACTIVO	28377.87		
006-001-001	BODEGA	0		23.98	NO	ACTIVO	6349.03		
007-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		62.72	NO	ACTIVO	31817.30		
008-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		56.90	NO	ACTIVO	22210.98		
009-001-001	BODEGA	0		11.19	NO	ACTIVO	2253.87		
010-001-001	INVERNADERO DE TUBO	0		95.99	NO	ACTIVO	1055.89		
011-001-001	INVERNADERO DE TUBO	0		107.99	NO	ACTIVO	1187.89		
012-001-001	INVERNADERO DE TUBO	0		1240.20	NO	ACTIVO	11595.87		
013-001-001	GARITA_GUARDIANIA	0		31.43	NO	ACTIVO	9200.90		
014-001-001	CENTRO CULTURAL	0		258.37	NO	ACTIVO	98581.62		
014-001-002	CENTRO CULTURAL	0		384.52	NO	ACTIVO	146714.41		

UNIDADES CONSTRUCTIVAS Valoración / Área Total Construida = Valor por m2 construcción

BLOQUE / PISO / UNIDAD	USO CONSTRUCTIVO	AREA TOTAL CONSTRUIDA m2	VALORACIÓN	VALOR POR m2
001-001-001	BODEGA	8.48	951.9	112,2523585
002-001-001	GARITA, GUARDIANIA	7.14	3436.67	481,3263305
003-001-001	OFICINA, EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	42.06	11770.26	279,8445078
004-001-001	BATERIA SANITARIA	16.87	7800.76	462,4042679
005-001-001	OFICINA, EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	55.94	28377.87	507,2912049
006-001-001	BODEGA	23.98	6349.03	264,7635530
007-001-001	OFICINA, EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	62.72	31817.3	507,2911352
008-001-001	OFICINA, EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	56.9	22210.98	390,3511424
009-001-001	BODEGA	11.19	2253.87	201,4182306
010-001-001	INVERNADERO DE TUBO	95.99	1055.89	11,0000000
011-001-001	INVERNADERO DE TUBO	107.99	1187.89	11,0000000
012-001-001	INVERNADERO DE TUBO	1240.20	11595.87	9,3500000
TOTAL CONSTRUCCIONES		1729.46	128808.29	