

INFORME TÉCNICO Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0174

FECHA: 30 DE ENERO DE 2023

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q) : 588164,12 m2
 ÁREA PARCIAL : 3880,54 m2
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN : 0,00 m2

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:

PROPIETARIO : MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL : 11005-04-001
 PREDIO REFERENCIAL : 801370
 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 : ÑAQUITO
 BARRIO/SECTOR : PARQUE LA CAROLINA
 DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA : ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO (EUGENIO ESPEJO)
 DIRECCIÓN : AVENIDA AMAZONAS

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA :

NORTE : PROPIEDAD MUNICIPAL PREDIO No.801370 57,10 m.
 SUR : PROPIEDAD MUNICIPAL PREDIO No.801313 96,75 m.
 ESTE : PROPIEDAD MUNICIPAL PREDIO No.801370 48,30 m.
 OESTE : PROPIEDAD MUNICIPAL PREDIO No.801370 66,44 m.

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO (ÁREA PARCIAL)	3880,54	294.396533	1142417,52
CONSTRUCCIONES	0,00	0,000000	0,00
ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	0,00	0,000000	0,00
AVALUO TOTAL			1142417,52

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.

La Dirección de Ambiente y Responsabilidad Social de la EPMOP emite Informe Ambiental No. 004-DARS-2023 de 06 de enero de 2023.

La EPMOP emite el Informe Técnico No. 020-PMLC-DAPM-2023 de 10 de enero de 2023.

La Gerencia de Administración de Parques y Espacios Verdes de la EPMOP emite el Informe Técnico Nro. 0002-DAPM-2023 de 16 de enero de 2023, concluyendo lo siguiente: "(...) considerando que, el predio Nro. 801370 no compromete la dinámica del Parque Metropolitano La Carolina, al respecto se recomienda continuar con el trámite del Comodato de los predios expuestos en texto anterior lo que no ocurre con el predio Nro. 14196, ubicado al interior del Parque Metropolitano La Carolina, mismo que, presenta características importantes para el desarrollo de planes que buscan mejorar la calidad de vida de sus habitantes; como es la ejecución del proyecto de siembra del bosque. Se recomienda no comprometer el uso del mencionado espacio público para adicionarlo al proceso de Comodato del Jardín Botánico de Quito."

4.- CRITERIO

Este Informe es únicamente de carácter técnico informativo, no otorga comodato total o parcial del predio Nro. 801370 y se realizó conforme la documentación proporcionada.

5.- INFORMACIÓN GRÁFICA

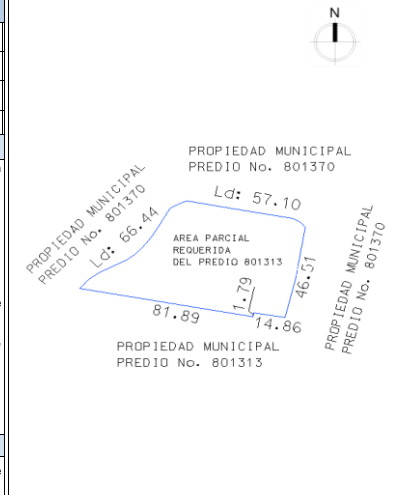
5.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA (FUENTE SIREC-Q):



5.2.- VISTA ESTADO (CEDULA CATASTRAL):



5.3.- PLANO AREA DE TERRENO SOLICITADA (SEGUN 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 Elaborado por:</p>	<p>Arq. Jenny Torres L. Responsable Unidad Catastro Especial Revisado por:</p>	<p>Ing. Geovanny Ortiz C. Jefe Unidad de Catastro Especial Aprobado por:</p>
En el ámbito de mis competencias.	En el ámbito de mis competencias.	En el ámbito de mis competencias.

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: Ionia

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	1100504001	
Número Predio	801370	
Ubicación	Parroquia:	IÑAQUITO
	Dirección:	- DE LOS SHYRIS -
Clase	URBANO	
Datos del bien inmueble		
Denominación		
Derechos y Acciones	NO	
Superficie de terreno según escritura	588,164.12	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0.00	m ²
Superficie de construcción	45,497.67	m ²
Área de Construcción Cerrada	45,497.67	m ²
Área de Construcción Abierta	0.00	m ²
Frente principal	3,495.45	m
Local Principal	Año de construcción	2000
	Destino Económico	8 RECREACIÓN Y DEPORTE
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno	173,153,477.82	
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas	2,572,799.45	
Avalúo de adicionales constructivos	0.00	
Avalúo total del bien inmueble	175,726,277.27	

Avalúo de terreno / Superficie de terreno según escritura = Valor por m2 terreno		
\$ 173.153.477,82	588164,12	294,396533