

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO



CUADRO CATASTRAL VALUACION PROCESO VALUACION  
SIMULACION AVALUO FREDIO PROPIEDAD HORIZONTAL URBANO

AVALUO DEL SUOLO		UBICACION		FOTOGRAFIA		RESUMEN DEL AVALUO	
Proble: 001408	Clave Catastral: 001 (2000)					<b>Proble:</b> 001408 <b>Clave Catastral:</b> 001 (2000) <b>Alcaldia:</b> QUITO <b>Detalle áreas de suelo comunal y privado:</b> Área de suelo comunal (m <sup>2</sup> ): 10.24 Área de suelo privado (m <sup>2</sup> ): 28.04 <b>Detalle áreas de construcción comunal:</b> Área de construcción comunal (m <sup>2</sup> ): 1.24 Área de construcción privada (m <sup>2</sup> ): 26.80 <b>Detalle áreas de construcción privada:</b> Área de construcción privada (m <sup>2</sup> ): 26.80 Área de construcción comunal (m <sup>2</sup> ): 1.24 <b>Detalle suelo comunal:</b> Área de suelo comunal (m <sup>2</sup> ): 10.24 Área de construcción comunal (m <sup>2</sup> ): 1.24 Área de construcción privada (m <sup>2</sup> ): 26.80 <b>Detalle suelo privado:</b> Área de suelo privado (m <sup>2</sup> ): 28.04 Área de construcción comunal (m <sup>2</sup> ): 1.24 Área de construcción privada (m <sup>2</sup> ): 26.80 <b>AVALUO TOTAL DEL PISO:</b> 136,527,000.00 <b>AVALUO TOTAL DEL SUOLO:</b> 806,000.00 <b>USD</b>	

Blque N°	Blque/Piso/Unidad o Construcción	Área de la construcción cubierta (Ac) (m <sup>2</sup> )	Alcaldia	Año del avalúo	Año de construcción	Año de Refuerzo	Tipo de Refuerzo (Tabla 29)	Índice de refuerzo (Tabla 29)	Fecha de entrega d	Estado de la construcción (Tabla 29)	Categoría de edificación según Tabla 32	Categoría de edificación según Zona Geoeconómica (ZONA)	Tipo de estructura	Uso constructivo (Tabla 33)	Factor uso constructivo (Tabla 33)	Área (Tabla 34)	Factor número de pisos según estructura (Tabla 34)	Factor estado conservación (Tabla 30)	Avance de obra (Tabla 34)	Valor de la fotografía construido (Tabla 27)	Valor como nuevo (Vn)	Valor (Vv) (Tabla 28 y 43)	Porcentaje de la edad (D)	Porcentaje de depreciación a aplicar (Tabla 43)	Coefficiente de depreciación a aplicar (Tabla 43)	Factor de depreciación (Tabla 43)	Validación etapas construcción (habilitado, construido, obra gris)	Avalúo unidad constructiva (Tabla 43)	
1	001-001-001	31.85	0.73200000	2.000	2.014		Reforzamiento	Indice	-	4	Categoría A (edificado)	Categoría B	Tipo estructura	Departamento	1.00	4.5 (pisos)	Buena	2.00	terminado	1.00	432.00	471.2000	65.00	6.1338413	10.00	7.88	0.97094	300.0400	367.729.25
2	001-001-002			2.000	2.014		Reforzamiento	Indice	-	3.000	Categoría A (edificado)	Categoría B	Tipo estructura	Uso	FACTOR	Área	Factor N° Pisos	Estado conservación (Tabla 30)	Avance de obra (Tabla 34)	FFVALORI	Valor uR	FFVALORI	Resultado		0.97094	300.0400	21.802.000		
3	001-001-003			2.000	2.014		Reforzamiento	Indice	-	3.000	Categoría A (edificado)	Categoría B	Tipo estructura	Uso	FACTOR	Área	Factor N° Pisos	Estado conservación (Tabla 30)	Avance de obra (Tabla 34)	FFVALORI	Valor uR	FFVALORI	Resultado		0.97094	300.0400	21.802.000		
4	001-001-004			2.000	2.014		Reforzamiento	Indice	-	3.000	Categoría A (edificado)	Categoría B	Tipo estructura	Uso	FACTOR	Área	Factor N° Pisos	Estado conservación (Tabla 30)	Avance de obra (Tabla 34)	FFVALORI	Valor uR	FFVALORI	Resultado		0.97094	300.0400	21.802.000		
5	001-001-005			2.000	2.014		Reforzamiento	Indice	-	3.000	Categoría A (edificado)	Categoría B	Tipo estructura	Uso	FACTOR	Área	Factor N° Pisos	Estado conservación (Tabla 30)	Avance de obra (Tabla 34)	FFVALORI	Valor uR	FFVALORI	Resultado		0.97094	300.0400	21.802.000		

Blque N°	Blque/Piso/Unidad o Construcción	Área de la construcción cubierta (Ac) (m <sup>2</sup> )	Alcaldia	Año del avalúo	Año de construcción	Año de Refuerzo	Tipo de Refuerzo (Tabla 29)	Índice de refuerzo (Tabla 29)	Fecha de entrega d	Estado de la construcción (Tabla 29)	Categoría de edificación según Tabla 32	Categoría de edificación según Zona Geoeconómica (ZONA)	Tipo de estructura	Uso constructivo (Tabla 33)	Factor uso constructivo (Tabla 33)	Área (Tabla 34)	Factor número de pisos según estructura (Tabla 34)	Factor estado conservación (Tabla 30)	Avance de obra (Tabla 34)	Valor de la fotografía construido (Tabla 27)	Valor como nuevo (Vn)	Valor (Vv) (Tabla 28 y 43)	Porcentaje de la edad (D)	Porcentaje de depreciación a aplicar (Tabla 43)	Coefficiente de depreciación a aplicar (Tabla 43)	Factor de depreciación (Tabla 43)	Validación etapas construcción (habilitado, construido, obra gris)	Avalúo unidad constructiva (Tabla 43)	
1	001-001-001	1.190.32	0.73200000	2.000	2.014		Reforzamiento	Indice	-	4	Categoría C	Categoría B	Refrigeración Armada	Circulación peatonal cubierta, sala de ingreso, guardi, guardi, guardi	0.70	4.5 (pisos)	Buena	2.00	terminado	1.00	432.00	332.6400	65.00	6.1338413	10.00	7.88	0.97094	300.0400	367.729.25
2	001-001-002	3.00		2.000	2.014		Reforzamiento	Indice	-	4	Categoría B	Categoría B	Refrigeración Armada	Calle / Guardar	0.89	1.3 (pisos)	Buena	2.00	terminado	1.00	398.00	354.3200	55.00	7.2727273	8.00	7.88	0.97094	257.7400	1.198.49
3	001-001-003	9.89		2.000	2.014		Reforzamiento	Indice	-	4	Categoría B	Categoría B	Refrigeración Armada	Bañeros sanitarios	1.24	1.3 (pisos)	Buena	2.00	terminado	1.00	398.00	307.1200	55.00	7.2727273	8.00	7.88	0.97094	301.2300	3.275.87
4	001-001-004	17.12		2.000	2.014		Reforzamiento	Indice	-	4	Categoría B	Categoría B	Refrigeración Armada	Cóctero (Alfresco de SIDA) (Mascara)	1.41	1.3 (pisos)	Buena	2.00	terminado	1.00	398.00	464.0800	55.00	7.2727273	8.00	7.88	0.97094	374.4700	6.448.09
5	001-001-005	12.00		2.000	2.014		Reforzamiento	Indice	-	4	Categoría B	Categoría B	Refrigeración Armada	Cofre de teatro	0.98	1.3 (pisos)	Buena	2.00	terminado	1.00	398.00	392.2400	55.00	7.2727273	8.00	7.88	0.97094	361.7700	3.141.34
6	001-001-006	3.39		2.000	2.014		Reforzamiento	Indice	-	4	Categoría B	Categoría B	Refrigeración Armada	Botellas	0.71	1.3 (pisos)	Buena	2.00	terminado	1.00	398.00	304.4800	55.00	7.2727273	8.00	7.88	0.97094	300.4500	1.442.93
7	001-001-007	148.97		2.000	2.014		Reforzamiento	Indice	-	4	Categoría C	Categoría B	Refrigeración Armada	Sala de uso múltiple	1.38	1.3 (pisos)	Buena	2.00	terminado	1.00	432.00	394.1600	55.00	7.2727273	8.00	7.88	0.97094	332.9300	93.430.41

N°	Área de la construcción cubierta (Ac)	Alcaldia	Tipo de adicional	Valor	Básis de construcción		Análisis del adicional privado
					Nombre	Coefficiente	
1			Uso constructivo edafio			Edificio - Conservación - Alterar	Factor
2			Uso constructivo edafio			Edificio - Conservación - Alterar	Factor
3			Uso constructivo edafio			Edificio - Conservación - Alterar	Factor
4			Uso constructivo edafio			Edificio - Conservación - Alterar	Factor
5			Uso constructivo edafio			Edificio - Conservación - Alterar	Factor

N°	Cantidad	Alcaldia	Tipo de Instalación Especial	Valor	Uso de edificación		
					Valor	Coefficiente	
1			Instalaciones especiales			Valor	Factor
2			Instalaciones especiales			Valor	Factor
3			Instalaciones especiales			Valor	Factor
4			Instalaciones especiales			Valor	Factor
5			Instalaciones especiales			Valor	Factor

N°	Área de la construcción cubierta (Ac)	Alcaldia	Tipo de adicional	Valor en USD	Básis de construcción		Análisis del adicional comunal USD
					Nombre	Coefficiente	
1	24.04	QUITO	Chimenea	327.00	Buena	0.85	7.237.52
2	28.94	QUITO	Compartimiento frontal de modo auto manipulable	493.00	Buena	0.88	1.205.30
3	534.32	QUITO	Circulación neto peatonal descubierta encamellado	39.00	Buena	0.85	17.709.39
4	217.14	QUITO	Circulación vehicular descubierta de calado	30.00	Buena	0.85	5.537.07
5	2.227.10	QUITO	Área recreativa exterior	21.00	Buena	0.80	39.753.74

N°	Cantidad	Alcaldia	Tipo de Instalación Especial	Valor	Uso de edificación		
					Valor	Coefficiente	
1			Instalaciones especiales			Valor	Factor
2			Instalaciones especiales			Valor	Factor
3			Instalaciones especiales			Valor	Factor
4			Instalaciones especiales			Valor	Factor
5			Instalaciones especiales			Valor	Factor