

# PREDIO No 130570

Sim Urb - urb - 130570megasim60EJED FACTOR\_AVA - Excel

Activos Inicio Insertar Diseño de página Fórmulas Datos Revisar Vista ¿Qué desea hacer?

Century Gothic 10 Ajustar texto Personalizada Milares 2 Milares 2.2 Milares 3 Moneda 2 Normal 2 Normal 2.4

Formato condicional De formato como tabla

Autosuma Rellenar Ordenar y filtrar Buscar y seleccionar

Formulas =BUSCARV(E25;Ubicacion\_Lote!\$A\$1:\$B\$13;2;0)

DATOS DEL LOTE TIPO				
Código del AIVA 04030013	Valor AIVA	Rentía Lote Tipo (P)	Fondo Lote Tipo (Fot)	Tamaño Lote Tipo (S)
correcto	490.00	15.00	27.00	325.00
04030009				
DATOS DEL LOTE A AVALUAR				
rente Total (Fot)	Fondo relativo (Ft)	Tamaño del lote (S)	Perímetro del lote:	CAT_LOTE_ID
294.36	63.1294	19.169.00		
FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DEL SUELO URBANO				
Factor Rente (R)		1.100	1.100	
Factor Fondo (F)		0.6437	0.8000	
Factor tamaño (T)		1.0000	0.7000	
Factor localización en la manzana (LM):	Equilibrado	1.0000	1.0000	
Factor forma (FM):	Irregular	0.9281	0.9482	
Factor acceso al lote (AC):	Calle		1.0000	
Factores masivos de acceso a servicios básicos e infraestructura				
Factor acceso a obras sanitarias (San):	Red Pública		1.0000	
Factor acceso a energía eléctrica (Ea):	Red Pública		1.0000	
Factor acceso al agua (Agu):	Red Pública		1.0000	
Factor acceso a infraestructura urbana (Adu):	Aceras con banquetas		1.0000	
Factor de acceso a servicios básicos e infraestructura			1.0000	
Factor total de corrección masiva del valor		0.4874	0.4824	
VALOR/m2 DE SUELO SIN AFECTACIÓN		334.3760	USD/m2	
Factor protección				
Área afectada por protección				
Área sin afectación por protección				19.169.00
Avalúo suelo afectado protección	0			USD
Avalúo suelo SIN afectación protección		6.407.653.5440		USD
Diferencia de cota (Dist. Vertical)				m
Distancia Horizontal				m
Pendiente referencial (D)				%
Topografía ( a partir de los 10% de pendiente referencial D)		1.0000		
Diferencia de cota (Dist. Vertical)				m
Distancia Horizontal				m
Pendiente referencial (D)				%
Pendiente Descendente		1.0000		
<b>AVALÚO DEL SUELO DEL LOTE TOTAL</b>		<b>6.407.653.5440</b>		<b>USD</b>
				199.747.40

AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN USADA

AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN USADA DE LA MUESTRA

Simulación Urbana\_UP Depreciación Tabla7\_UsosCubiertos Tabla7\_EstadoConserv Tabla9\_AvanceObras2 Tablas10\_12\_13

MIMQ - Fichas Catastr. 172.22.8.29/mimq\_web\_catastro\_gis/fichasprincipal.aspx

29/12/2019 3:08:02 PM

QUITO MUNICIPIO DE QUITO

Home CONSULTAS -> Inmopropiedad PARAMETROS -> Área CONSULTAS -> Revisión de Avalúo

Datos Afiliados

Tipo de Solicitud: 170104120151062 Predio 130570

GenClave: 170104120151062 Clave Catastral Anterior: 1100701001

Lote Predio Unidades Constructivas Adicionales Constructivas

Condición de Dominio / Provisorios

Valuación

Área Construcción	38.762.00	Valuación Construcción	4.388.411.570
Valuación Terreno	6.407.653.540	Valuación Instalaciones	84.338.000
Valuaciones Adicionales	0.00	Engraves	
Valuación Terreno / Área Terreno		Valuación Total	10.879.394.00

Área de Construcción: 38.762.00

Desagregación de Área: 38.762.00

Alivas:

Visor Geográfico

Programa ucw - Correo: SIREC-QRQ, 502.540 m, 9.170.354, Escala: 1:500

Sim\_Lote\_Urb - 130709m2m65UELO FACTOR\_ANA - Excel

Área afectada por protección: 19,169.00 USD

Avalúo suelo afectado protección: 6,407,653,544.00 USD

Avalúo suelo SIN afectación protección: 6,407,653,544.00 USD

Topografía (a partir de los 10% de pendiente referencial D): 1,000.00

AVALÚO DEL SUELO DEL LOTE TOTAL: 6,407,653,544.00 USD

199,767.40

AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN USADA

AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN USADA DE LA MUESTRA

Bloque N°	Bloque/Piso/Área	Área de la construcción cubierta (Ae) (m2)	Año del avalúo	Año de construcción	Año de reforma	Tipo de Reforma	Índice de reforma	Fecha de antigüedad	Edad de la construcción (n) (años)	Tipo de estructura	Uso constructivo cubierto	Altura	Factor estado conservación (Tabla 7)	Avance de obra
1	001-001-001	21,529.14	2,020	1,995		Tipo reforma	Índice	-	25	CERCHA	COMERCIO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada
2	001-002-002	119.88	2,020	1,995		Tipo reforma	Índice	-	25	CERCHA	COMERCIO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada
3	002-001-001	11,751.63	2,020	1,995		Tipo reforma	Índice	-	25	H. ARMADO	PARQUEADERO CUBIERTO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada
4	002-001-002	333.40	2,020	1,995		Tipo reforma	Índice	-	25	H. ARMADO	PARQUEADERO CUBIERTO	4-5 PISOS	BUENO	2.00 Terminada
5	002-001-003	58.61	2,020	1,995		Tipo reforma	Índice	-	25	H. ARMADO	PARQUEADERO CUBIERTO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada
6	002-001-004	57.81	2,020	1,995		Tipo reforma	Índice	-	25	H. ARMADO	PARQUEADERO CUBIERTO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada
7	002-001-005	54.43	2,020	1,995		Tipo reforma	Índice	-	25	H. ARMADO	PARQUEADERO CUBIERTO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada
8	002-001-006	42.47	2,020	1,995		Tipo reforma	Índice	-	25	H. ARMADO	PARQUEADERO CUBIERTO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada
9	003-001-001	462.35	2,020	1,995		Tipo reforma	Índice	-	25	H. ARMADO	CUARTO DE MÁQUINAS	4-5 PISOS	BUENO	2.00 Terminada
10	005-001-001	49.42	2,020	1,995		Tipo reforma	Índice	-	25	H. ARMADO	CUARTO DE MÁQUINAS	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada
11	004-001-001	30.61	2,020	1,995		Tipo reforma	Índice	-	25	H. ARMADO	ALMACÉN / COMERCIO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada
12	004-001-002	58.30	2,020	1,995		Tipo reforma	Índice	-	25	H. ARMADO	ALMACÉN / COMERCIO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada
13	002-001-001	102.44	2,020	1,995		Tipo reforma	Índice	-	25	H. ARMADO	CUARTO DE MÁQUINAS	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada
14	004-001-001	487.40	2,020	1,995		Tipo reforma	Índice	-	22	CERCHA	COMERCIO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada
15	004-001-001	449.54	2,020	1,995		Tipo reforma	Índice	-	25	CERCHA	CIRCULACIÓN PEATONAL	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada

AVALÚO ADICIONAL CONSTRUCTIVO - USO CONSTRUCTIVO ABIERTO Y ESPECIAL

Simulación Urbana UP Depreciación Tabla7\_UsosCubiertos Tabla7\_EstadoConserv Tabla9\_AvanceObras Tabla10\_12\_13

Sim\_Lote\_Urb - 130709m2m65UELO FACTOR\_ANA - Excel

Área afectada por protección: 19,169.00 USD

Avalúo suelo afectado protección: 6,407,653,544.00 USD

Avalúo suelo SIN afectación protección: 6,407,653,544.00 USD

Topografía (a partir de los 10% de pendiente referencial D): 1,000.00

AVALÚO DEL SUELO DEL LOTE TOTAL: 6,407,653,544.00 USD

199,767.40

AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN USADA

AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN USADA DE LA MUESTRA

Uso constructivo cubierto	Altura	Factor estado conservación (Tabla 7)	Avance de obra	Valor unitario m2 de construcción (Tabla 3)	Factor uso constructivo (Tabla 4)	Valor como nuevo (Vn)	Vida útil (Vu) (Tabla 4)	Porcentaje de la edad (D)	Porcentaje residual (R) (Tabla 4)	Coefficiente Fibo-Comini (Tabla 5)	Avalúo Unidades constructivas
COMERCIO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada	1.00	256.00	1.41	363.75	20.00	125.00	6.00	85.87
COMERCIO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada	1.00	186.00	1.41	262.26	20.00	125.00	6.00	85.87
PARQUEADERO CUBIERTO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada	1.00	289.00	0.75	214.00	55.00	45.45	8.00	39.07
PARQUEADERO CUBIERTO	4-5 PISOS	BUENO	2.00 Terminada	1.00	316.80	0.75	237.60	45.00	38.46	10.00	29.81
PARQUEADERO CUBIERTO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada	1.00	289.00	0.75	214.00	55.00	45.45	8.00	39.07
PARQUEADERO CUBIERTO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada	1.00	289.00	0.75	214.00	55.00	45.45	8.00	39.07
PARQUEADERO CUBIERTO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada	1.00	289.00	0.75	214.00	55.00	45.45	8.00	39.07
PARQUEADERO CUBIERTO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada	1.00	289.00	0.75	214.00	55.00	45.45	8.00	39.07
PARQUEADERO CUBIERTO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada	1.00	289.00	0.75	214.00	55.00	45.45	8.00	39.07
CUARTO DE MÁQUINAS	4-5 PISOS	BUENO	2.00 Terminada	1.00	316.80	1.46	462.53	65.00	38.46	10.00	29.81
CUARTO DE MÁQUINAS	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada	1.00	289.00	1.46	420.48	55.00	45.45	8.00	39.07
ALMACÉN / COMERCIO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada	1.00	420.00	1.00	420.00	55.00	45.45	8.00	39.07
ALMACÉN / COMERCIO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada	1.00	289.00	1.00	289.00	55.00	45.45	8.00	39.07
CUARTO DE MÁQUINAS	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada	1.00	289.00	1.46	420.48	55.00	45.45	8.00	39.07
COMERCIO	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada	1.00	256.00	1.41	363.75	20.00	110.00	6.00	85.87
CIRCULACIÓN PEATONAL	1-3 PISOS	BUENO	2.00 Terminada	1.00	375.00	0.70	262.50	20.00	125.00	6.00	85.87

AVALÚO ADICIONAL CONSTRUCTIVO - USO CONSTRUCTIVO ABIERTO Y ESPECIAL

Simulación Urbana UP Depreciación Tabla7\_UsosCubiertos Tabla7\_EstadoConserv Tabla9\_AvanceObras Tabla10\_12\_13

MDMQ - Fichas Catastrales

172.22.8.29/mdmq\_web\_catastro\_giu/fichasPrincipal.aspx

29/12/2019 3:59:08 PM

MUNICIPIO DE QUITO

Home CONSULTAS -> Impugnación

PERSONAS SEGURIDADES SIRETO SIREC-O PARAMETROS Ubicación Vías Plano Unidad Catastral Área Envolvente Interés Social Desplazamiento Muevible Ubicación de Lote Topografía Lote Área Terreno Nivel Terreno Bienes Interés Social Criterios de la Tarea Regulación Terreno Clase de Tierra TIPO TIPO OPERACIONES APROBACIÓN HISTÓRICO CARACT. CONSTRUC. CONSULTAS Impugnación Propiedad Horizontal Reportes de Informac. Reporte Fichas TEC5 Proyectador Manera Seguimiento Trámites Límites Superpuestos Visor Límites Revisor de Análisis Reporte CUP MAPAUIDE USUARIO VALORACIÓN CONSULTAS ANT. CAM RESERVIDAS PLANIFICACIÓN REPORTES EDICIÓN ESPECIAL PREVENCIÓN AVALÚO INT. SIREC-O 2007 SIREC-O 2008 SIREC-O 2009

Datos Administrativos

Tipo de Solicitud: 170104120151002

GeoClave: 170104120151002

Perfil: 130570

Clave Catastral Anterior: 1100701001

Lote	Predio	Unidades Constructivas	Adicionales Constructivas	Uso Constructivo	Alcota	Denominación	Área Total Construido	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Editar
001-001-001				COMERCIO ESPECIALIZADO			21529.14	SI	ACTIVO	2349561.16		
001-002-002				COMERCIO ESPECIALIZADO			119.85	NO	ACTIVO	5429.56		
002-001-001				PARQUEADERO CUBIERTO			11316.63	NO	ACTIVO	1625966.76		
002-001-002				PARQUEADERO CUBIERTO			333.40	NO	ACTIVO	57963.02		
002-001-003				PARQUEADERO CUBIERTO			38.61	NO	ACTIVO	5700.26		
002-001-004				PARQUEADERO CUBIERTO			57.81	NO	ACTIVO	7996.60		
002-001-005				PARQUEADERO CUBIERTO			54.43	NO	ACTIVO	7530.94		
002-001-006				PARQUEADERO CUBIERTO			43.67	NO	ACTIVO	6842.18		
003-001-001				CUARTO DE MÁQUINAS			482.35	NO	ACTIVO	156476.87		
004-001-001				CIRCULACIÓN PEATONAL CUBIERTA, HALLS, CORREDORES, GRADAS, DUCTOS			449.54	NO	ACTIVO	35481.26		
006-001-001				CUARTO DE MÁQUINAS			89.42	NO	ACTIVO	13316.82		
006-001-001				ALMACÉN, COMERCIO MENOR, LOCAL			36.61	NO	ACTIVO	8236.12		
006-001-002				ALMACÉN, COMERCIO MENOR, LOCAL			34.36	NO	ACTIVO	6075.16		
007-001-001				CUARTO DE MÁQUINAS			102.44	NO	ACTIVO	27591.26		
008-001-001				COMERCIO ESPECIALIZADO			667.60	NO	ACTIVO	75049.21		

Visor Geográfico

Sim\_Urb\_up - 130570ImpugnaciónSUELO FACTOR ANA - Excel

Mauricio Carlos Felix Arias

Nº	INSTALACIONES ESPECIALES	FACTOR	Valor	AVALÚO DEL SISTEMA
1	GENERADOR 10 Kv	1	4551	4551
2	SISTEMA DE VENTILACIÓN	1	5950	5950
3	BOMBAS de 1 Hp	1	500	500
4	SISTEMA CONTRAINCENDIO	1	5202	5202
5	SISTEMA DE VIGILANCIA HASTA 3 PISOS	1	9191	9191
6	CENTRAL TELEFÓNICA Y COMUNICACIÓN	1	0	0
7	COMUNICACIÓN SATELITAL	1	0	0
8	SISTEMA MÚSICA AMBIENTAL	1	3600	3600
9	SISTEMA DE ILUMINACIÓN FOTOVOLTAICA	1	10774	10774
10	SISTEMA DE GAS CENTRALIZADO	1	44567	44567

  

	C	D	E	F	G	H	I	J	K
83	1	CIRCULACIÓN PEATONAL CUBIERTA,HALLS.					425.00	BUENO	
84	2	TABLA No. 10						- ESTADO CONSERVACION	
85	3	TABLA No. 10						- ESTADO CONSERVACION	
86	4	TABLA No. 10						- ESTADO CONSERVACION	
87	5	TABLA No. 10						- ESTADO CONSERVACION	

MDMQ - Fichas Catastr. x 172.22.8.29/MDMQ\_WEB\_CATASTRO\_GIS/AnPrincipal.aspx

29/12/2019 / 4:19:51 PM

**QUITO MUNICIPIO DE QUITO**

Home CONSULTAS -> Unpropiedad

**Datos Alfanuméricos**

Tipo de Solicitud: **170104120151062**

Catastral: **170104120151062**

Perfil: **130570**

Clase Catastral Anterior: **1100701001**

Lista de Instalaciones Especiales

Nro. Inst. Especial	Instalaciones Especiales	Número de Instalaciones Especiales	Estado Conservación	Área Total Instalaciones Especiales	Editar
2	GENERADOR 19 kv	1	MUY BUENO	4501	[E]
3	SISTEMA DE VENTILACIÓN	1	MUY BUENO	5265	[E]
4	UBICADA DE 1 Ho	1	MUY BUENO	580	[E]
5	SISTEMA CONTRAFUEGO	1	MUY BUENO	5265	[E]
6	SISTEMA DE VIGILANCIA HASTA 3 PISOS	1	MUY BUENO	9191	[E]
7	CENTRAL TELEFONICA Y COMUNICACION	1	MUY BUENO	0	[E]
8	COMUNICACION SATELITAL	1	MUY BUENO	0	[E]
9	SISTEMA MUSICA AMBIENTAL	1	MUY BUENO	3630	[E]
10	SISTEMA DE ILUMINACION FOTOVOLTAICA	1	MUY BUENO	10774	[E]
11	SISTEMA DE GAS CENTRALIZADO	1	MUY BUENO	44657	[E]

Mapa Geográfico

15/19 29/12/2019