

PREDIO 101843 SOLANDA

AVALÚO DEL SUELO			
Predio:	101843	Clave Catastral:	3130624062
DATOS DEL LOTE TIPO			
Código del AVA	Valor AVA	Frente Lote Tipo (Ft)	Fondo Lote Tipo (Fo)
02020004	170.00	4.00	13.00
Tamaño Lote Tipo	[51]		
80.00			
DATOS DEL LOTE A AVALUAR			
Frente Total (Ft)	Fondo relativo (Fr)	Tamaño del lote (S)	Perímetro del lote:
18.28	3.3370	61.00	36.4712
FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DEL SUELO URBANO			
Factor Frente (Ft)	1.1900	1.1900	
Factor Fondo (Fo)	1.1700	1.1700	
Factor Tamaño (Ft)	1.1730	1.1730	
Factor localización en la manzana (L.M.)	1.0000	1.0000	
Factor forma (F.M.):	Regular	1.0000	
Factor acceso al lote (F.A.C.):	Calles	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 (EE):	Red Pública	1.0000	
Factor acceso al agua (Ag):	Red Pública	1.0000	
Factor acceso a infraestructura urbana (AIU):	Acceso con bordillos	1.0000	
Factor de acceso a servicios básicos e infraestructura		1.0000	
Factor total de corrección masiva del valor	1.4261	1.2000	
VALOR/m² DE SUELO SIN AFECTACIÓN	204.00	USD/m²	
Factor protección	-		
Área afectada por protección	-	61.00	
Área sin afectación por protección	0		
AVALÚO SUELO AFECTADO PROTECCIÓN		12,444.0000	USD
AVALÚO SUELO SIN AFECTACIÓN PROTECCIÓN			
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 Ascendente		1.0000	
Pendiente Descendente			
AVALÚO DEL SUELO DEL LOTE TOTAL		12,444.00	USD

MDMQ - Fichas Catastrales

http://172.22.8.25/MDMQ_WEB_CATASTRO_G6/frmPrincipal.aspx

29/12/2019 / 3:41:01 PM Salir Ayuda

QUITO MUNICIPIO DE QUITO

Home CONSULTAS -> Unipropiedad

Datos Alfanuméricos

Tipo de Solicitud: Predio 101843
 Geoclave: 170102310121001
 Clave Catastral Anterior: 3130624062

Unidades Constructivas Adicionales Constructivas

Estado: ACTIVO

Bloque/Finca/Unidad	Uso Constructivo	Alicuota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Editar
001.001.001	CASA	0		55.32	SI	ACTIVO	13814.15		
001.001.002	CASA	0		22.48	NO	ACTIVO	5613.56		

Visor Geográfico

Simulación Urbana PREDDIO 101843 SOLANDA - Excel

Formulas: Construcción = 19,427.71
 Uso abierto, especial y adicional = 31,871.71

Uso constructivo cubierto	Alfura	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 Fito-Conini (Tabla 5)	Avalúo Unidades constructivas
62 CASA	1-3 PISOS BUENO	2.00	Terminado	1.00	1.00	420.00	55.00	54.55	8.00	44.00	13,814.15
63 CASA	1-3 PISOS BUENO	2.00	Terminado	1.00	1.00	420.00	55.00	54.55	8.00	44.00	13,814.15
66 USO	ALTURA ESTADO		Avance de obra		FACTOR	FACTOR	VIDA UTIL	FACTOR	RESIDUAL		5,613.56
65 USO	ALTURA ESTADO		Avance de obra		FACTOR	FACTOR	VIDA UTIL	FACTOR	RESIDUAL		
67 USO	ALTURA ESTADO		Avance de obra		FACTOR	FACTOR	VIDA UTIL	FACTOR	RESIDUAL		
68 USO	ALTURA ESTADO		Avance de obra		FACTOR	FACTOR	VIDA UTIL	FACTOR	RESIDUAL		
69 USO	ALTURA ESTADO		Avance de obra		FACTOR	FACTOR	VIDA UTIL	FACTOR	RESIDUAL		
70 USO	ALTURA ESTADO		Avance de obra		FACTOR	FACTOR	VIDA UTIL	FACTOR	RESIDUAL		
71 USO	ALTURA ESTADO		Avance de obra		FACTOR	FACTOR	VIDA UTIL	FACTOR	RESIDUAL		
72 USO	ALTURA ESTADO		Avance de obra		FACTOR	FACTOR	VIDA UTIL	FACTOR	RESIDUAL		

MDMQ - Fichas Catastrales

29/12/2019 / 3:41:28 PM

QUITO MUNICIPIO DE QUITO

migracion

SIREC-Q

Home CONSULTAS -> Unipropiedad

Datos Alfanuméricos

Tipo de Solicitud: Predio

GeoClave: 170102310121001

Predio: 101843

Clave Catastral Anterior: 3130624062

Valores:

Valoración

Área Construcción: 77.00

Valoración Terreno: 12.444.00

Valoración Adicionales: 0.00

Valoración Terreno / Área Terreno: 0.00

Valoración Construcción / Área de Construcción: 19.427.71

Valoración Construcción: 19.427.71

Valoración Instalaciones Especiales: 0.00

Valoración Total: 31.871.71

Visor Geográfico

Sim_URB_una PREDIO 101843 SOLANDA - Excel

Inicio Insertar Diseño de página Fórmulas Datos Revisar Vista

Normal 3 Normal 3.2 Normal 4 Normal 4.2 Normal 5 Normal 5.2 Normal 6 Porcentual 2 Normal 2 Bueno

AF48

FOTOGRAFÍA		RESUMEN DEL AVALÚO	
		Predio:	101843
		Clave Catastral:	3130624062
		Detalle	
		Áreas (m2)	
		Terreno =	61.00
		Construcción =	77.00
		Uso abierto, especial y adicional =	-
		Detalle del avalúo	
		Terreno =	12.444.00
		Construcción =	19.427.71
			31.871.71
		Uso abierto, especial y adicional =	-
			31.871.71 SIMULACION 2020

Simulación Urbana UP Depreciación Tabla9_UsoCubiertos Tabla7_EstadoConserv Tabla9_AvanceObra_2 Tabla10_12_13