

HOTELES PREDIO 106742

QUITO MUNICIPIO DE QUITO

28/12/2019 / 3:04:24 PM Salir Ayuda migracion

Home CONSULTAS -> Uniproiedad

Datos Alfanuméricos

Tipo de Solicitud: 170102280288007

Predio: 106742
Clave Catastral Anterior: 3100639007

Lote Predio Unidades Constructivas Adicionales Constructivas

Condición de Dominio / Preexistentes

Valuación

Área Construcción	436.27	Valuación Construcción	273.187.45
Valuación Terreno	17.189.54	Valuación Instalaciones Especiales	0.00
Valuaciones Adicionales	0.00	Valuación Total	290.376.91
Valuación Terreno / Área Terreno			
Valuación Construcción / Área de Construcción			

Visor Geográfico

Sim_LIN_Uno PREDIO 106742 - Excel

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
COORDINACIÓN CATASTRO-VALORACIÓN - PROCESO VALORACIÓN

SIMULACIÓN AVALÚO PREDIO UNIPROPIEDAD URBANO

AVALÚO DEL SUELO				UBICACIÓN	FOTOGRAFÍA
Predio:	106742	Clave Catastral:	3100639007		
DATOS DEL LOTE RUPD					
Código del ANA	Valor ANA	Fronte Lote Tipo (ft)	Fondo Lote Tipo (ft)	Forma Lote Tipo (ft)	Área (m²)
0240017	179.00	7.00	16.00	116.00	
DATOS DEL LOTE A VALUAR					
Área	Fondo realtivo	Forma del lote (m)	Perímetro del lote	CAT_LOTE_ID	
4.27	179.00	116.00	44.4548		
FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DEL SUELO URBANO					
Factor Frente (F)	Factor Fondo (F)	Factor Tamaño (T)	Factor forma (Fm)	Factor topografía en la manzana (EM)	Factor acceso al lote (CAC)
0.9729	0.9651	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
Factores masivos de acceso a servicios básicos e infraestructura					
Factor acceso a canalización (can)	Factor acceso a energía eléctrica (BE)	Factor acceso al agua (Ag)	Factor acceso a infraestructura urbana (ABU)	Factor de acceso a servicios básicos e infraestructura	Factor total de corrección masiva del valor
1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	0.9554
VALOR MASIVO DE SUELO SIN PROTECCIÓN					
Factor protección	Área afectada por protección	Área sin afectación por protección	Avalúo suelo sin afectación protección	Diferencia de cot	Diferencia horizontal
1.0000	104.00	17.189.54	17.189.54	m	m
VALOR MASIVO DE SUELO CON PROTECCIÓN					
Factor protección	Área afectada por protección	Área sin afectación por protección	Avalúo suelo con afectación protección	Diferencia de cot	Diferencia horizontal
1.0000	104.00	17.189.54	17.189.54	m	m
AVALÚO DEL SUELO DEL LOTE TOTAL					
Factor protección	Área afectada por protección	Área sin afectación por protección	Avalúo suelo con afectación protección	Diferencia de cot	Diferencia horizontal
1.0000	104.00	17.189.54	17.189.54	m	m

AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN USADA

UNIDA 1 CONSTRUCCION

http://172.22.8.29/MDMQ_WEB_CATASTRO_G6/frmPrincipal.aspx

MDMQ - Fichas Catastrales

QUITO MUNICIPIO DE QUITO

29/12/2019 / 3:14:27 PM

migracion

SIREC-Q

Home CONSULTAS -> Unipropiedad

Datos Alfanuméricos

Tipo de Solicitud: Predio 106742

GeoClave: 170102280288007

Clave Catastral Anterior: 3100639007

Unidades Constructivas / Construcción Edificada / Maniup

Valoración

Availo: 158.739,80

Unidad Constructiva: Bloque/Piso/Unidad

Estado: Activo

Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alicuota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar

Visor Geográfico

¿Quieres guardar la contraseña para 172.22.8.29? Más información

Sim_LIN_uno_PREDIO_106742 - Excel

25,81

	Temano =	17.189,54		
Construcción =		266.984,27		
Uso abierto, especial y adicional =			263.773,83	

AVALUO DE LA CONSTRUCCIÓN USADA

AVALUO DE LA CONSTRUCCIÓN USADA DE LA MUESTRA

Fecha de antigüedad	Edad de la construcción (en años)	Categoría de edificación	Tipo de estructura	Uso constructivo	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)	Valor del (Vv) (Tabla 4)	Porcentaje de la edad (E)	Porcentaje residual (R) (Tabla 4)	Coefficiente Filtro-Corona (Tabla 5)	Availo Unidades constructivas								
	20	CATEGORÍA C	H. ARMADO	HOSTAL	1-3 PISOS	BUENO	2,00	Terminado	1,00	462,00	17,74	813,12	65,00	30,77	10,00	25,55	626.1631	626.1631	444	-	158.739,80	158.739,80	
	20	CATEGORÍA C	H. ARMADO	HOSTAL	1-3 PISOS	BUENO	2,00	Terminado	1,00	462,00	17,74	813,12	65,00	34,38	8,00	29,01	590.0202	590.0202	414	-	907.844,47	65.015,71	
	2.000	CATEGORÍA C	H. ARMADO	TIENDA Y SERVICIOS	1-3 PISOS	BUENO	2,00	Terminado						55,00	3.672,73	8,00							
	2.000	CATEGORÍA C	H. ARMADO	TIENDA COMERCIAL	1-3 PISOS	MUY BUENO	1,00	Terminado			0,79			40,00	5.000,00	5,00							
	2.000	CATEGORÍA C	ACERO/METALICO	GARITA Y GUARDIANA	1-3 PISOS	MUY BUENO	1,00	Terminado			0,89			55,00	3.672,73	9,00							
	2.000	CATEGORÍA C	ACERO/METALICO	GARITA Y GUARDIANA	1-3 PISOS	MUY BUENO	1,00	Terminado			0,89			55,00	3.672,73	9,00							
	2.000	CATEGORÍA C	H. ARMADO	BODEGA	1-3 PISOS	MUY BUENO	1,00	Terminado			0,71			55,00	3.672,73	8,00							
	2.000	CATEGORÍA C	H. ARMADO	BODEGA	1-3 PISOS	MUY BUENO	1,00	Terminado			0,71			55,00	3.672,73	8,00							
	2.000	CATEGORÍA C	CECHA	VALPÓN	1-3 PISOS	MUY BUENO	1,00	Terminado			1,95			20,00	10.100,00	6,00							
	2.000	CATEGORÍA C	CECHA	VALPÓN	1-3 PISOS	MUY BUENO	1,00	Terminado			1,95			20,00	10.100,00	6,00							
	2.000	CATEGORÍA C	PRECUBA	COMERCIAL/RODRIA	1-3 PISOS	MUY BUENO	1,00	Terminado			1,46			40,00	5.000,00	5,00							
	2.000	CATEGORÍA C	PRECUBA	COMERCIAL/RODRIA	1-3 PISOS	BUENO	1,00	Terminado			1,46			40,00	5.000,00	5,00							

Simulación Urbana UP Depreciación Tabla6_UsoCubiertos Tabla7_EstadoConserv Tabla9_AvanceObras_2 Tabla10_12_13

Excel spreadsheet showing a valuation report for a property. The main table is titled 'RESUMEN DEL AVALUO' and contains the following data:

Predio:	106742	Clase Catastral:	3100639007
Detalle			
Área (m ²)			
Terreno	9430		
Construcción	25152		
Detalle del avalúo			
		Valor m ²	236.362,83
		Valor m ²	236.362,83

Below this is a table titled 'AVALUO DE LA CONSTRUCCION USADA DE LA MUESTRA' with columns for 'Fecha de construcción', 'Categoría', 'Tipo de estructura', 'Uso constructivo', 'Altera', 'Factor estado', 'Pavimento de obra', 'Valor m² de construcción', 'Factor uso', 'Valor m² de construcción', 'Vida útil', 'Porcentaje de depreciación', 'Porcentaje de depreciación', 'Coeficiente Filtro-Const', and 'Avalúo-Utilidad'. The table contains multiple rows of data for different construction types and materials.

Web application interface for 'MUNICIPIO DE QUITO'. The main content area shows a search for '17010228028007' under the category 'Unidades Constructivas'. The results table is as follows:

Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alcotas	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración
001-001-001	HOTEL 4 5 ESTRELLAS	0		253,52	SI	ACTIVO	150739,80
001-001-002	HOTEL 4 5 ESTRELLAS	0		182,75	NO	ACTIVO	114427,65

The interface includes a sidebar with navigation options like 'PERSONAS', 'SEGURIDADES', 'PARAMETROS', 'OPERACIONES', 'CONSULTAS', and 'USUARIO'. At the bottom, there is a map showing the location of the property with a blue outline.

OBSERVACION SI CALCULA TERRENO Y CONSTRUCCION OK