

DATOS TÉCNICOS DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA (faja municipal) 198,60 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

REFERENCIA : Área de quebrada rellena ubicada al noreste del predio 1247529, con clave catastral: 11012 01 010
CODIGO AIVA : 04100027 (Urbanización Miravalle Y San Isidro)
RAZÓN : RELLENO DE QUEBRADA

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: : NAYÓN
BARRIO/SECTOR : MIRAVALLE
ZONA : NORTE
DIRECCIÓN : S17-S/N

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE : COLINDA CON PREDIO: 1292149, CLAVE CATASTRAL ANTERIOR: 1101201010 6,05 m.
SUR : COLINDA CON PREDIO: 1247530, CLAVE CATASTRAL ANTERIOR: 1101201011 6,84 m.
ESTE : COLINDA CON PREDIO:3551957, CLAVE CATASTRAL ANTERIOR: 1101304001 EN LONGITUD IRREGULAR 26,51 m.
OESTE : COLINDA CONPREDIO:1247529, CLAVE CATASTRAL ANTERIOR: 1101201010 EN LONGITUD IRREGULAR 28,14 m.

1.5.- COLINDANTES DEL AREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
PROPIEDAD HORIZONTAL COLINDANTE AL NORTE	VASCONEZ VACA ALICIA GUILLERMINA Y HRDS	1707644686
COLINDANTE AL SUR	NAVIA LOOR HUGO RUBEN	1301045348
PROPIEDAD HORIZONTAL COLINDANTE AL ESTE	SANDOVAL JARAMILLO ALBERTO Y OTROS	1704345279
COLINDANTE AL OESTE	ROSSIGNOLI BURBANO DE LARA PABLO ESTEBAN Y OTRO	1713190773

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCION	AVALÚO TOTAL USD.
ÁREA	198,60	422.6879953	0,7	58.762,09
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				58.762,09

3.- OBSERVACIONES

Factor de Corrección 0.70 según artículo Norma 42.10.2 para valoración de faja de terreno sobre relleno de quebrada - adjudicación, conforme la Norma Técnica para la Valoración de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito de Diciembre de 2021.

Con Oficio Nro. EPMAPS-GT-0136-2020 la EPMAPS: "...se emite criterio **técnico favorable** para la adjudicación de la faja de terreno..."
Con informe técnico DMC-GCE-2020-476 de la Unidad de Catastro Especial se concluye que: "... no existe inmersa área de quebrada rellena en el título de propiedad..."

Con Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2021-2580-O de 04 de noviembre de 2021 la Administración Zonal Eugenio Espejo pone en conocimiento lo siguiente: Memorando GADDMQ-AZEE-DGT-20321-1271-M de 29 de septiembre de 2021, de la Dirección de Gestión del Territorio señala: "De la información que consta en el Memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1279-M de 28 de diciembre de 2020, el Oficio GADDMQ-AZEE-2021-1545-O de 06 de julio de 2021 y el Código Municipal, se puede establecer que los datos técnicos que consta en los mismos, respecto al levantamiento topográfico, con la definición de áreas de posible adjudicación producto de relleno de quebrada y la determinación respecto a si el inmueble es una faja o lote, de conformidad a la normativa, NO varía", Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0895-M de 26 de octubre de 2021 Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo ratifica los Memorandos No. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0381-M de 25 de mayo del 2021; y, GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0521-M de 2 de julio del 2021 y emite el informe legal favorable debidamente actualizado.

Cabe indicar que el área solicitada para posible adjudicación se encuentra sobre relleno de quebrada, por lo que para la habilitación del suelo es de suma importancia tomar en consideración las conclusiones y recomendaciones del Informe Técnico con calificación de riesgos Nro. IT-ECR No. 0143-AT-DMGR-2020 e inspección del 06/10/2020.

La presente ficha técnica se actualiza en atención al Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0881-O, de 23 de febrero de 2022, solicitado por la Procuraduría Metropolitana del Gad del Distrito Metropolitano de Quito - Subprocuraduría de Suelo.

Para el avalúo de la faja de terreno solicitada se determinó en base a la ficha de información catastral correspondiente al predio 1247529, clave catastral 11012-01-010 constante en el Sistema SIREC-Q (captura anexa) a la fecha.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA

4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

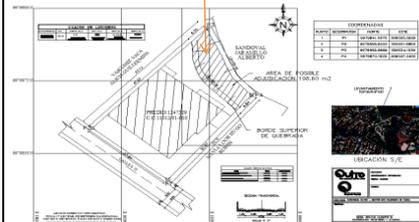
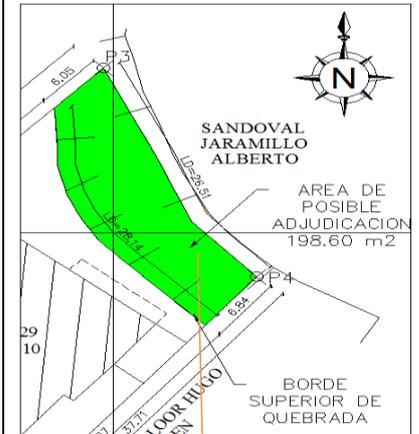


4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:



Fuente: Fotografía del Informe No. IT-ECR No. 0143-AT-DMGR-2020

4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:



Levantamiento topográfico remitido con Memorando no. GADDMQ-AZEE-UTYV-2020-0256-M

DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				TRÁMITE DESPACHADO	
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	ATENDIDO CON	FECHA
PM	OFICIO	GADDMQ-PM-2022-0881-O	23/02/2022	Ficha Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0465	25/02/2022

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

Arq. Erika Gudiño F. Elaborado por: SERVIDOR MUNICIPAL	Arq. Isabel Calderón F. Revisado por: SERVIDOR MUNICIPAL
En el ámbito de mis competencias.	En el ámbito de mis competencias.

JEFE DE UNIDAD

Ing. Geovanny Ortiz Carranza Aprobado por: JEFE UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL
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: egudinlo

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		ROSSIGNOLI BURBANO DE LARA PABLO ESTEBAN Y OTRO	
Documentos de identidad N°		1713190773	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1101201010	
Número Predio		1247529	
Ubicación	Parroquia:	NAYON	
	Dirección:	S17 - S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		SI	
Superficie de terreno según escritura		894.57	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		894.57	m ²
Superficie de construcción		0.00	m ²
Área de Construcción Cerrada		0.00	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		27.84	m
Local Principal	Año de construcción		
	Destino Económico	26 SIN USO	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		378,124.00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		0.00	
Avalúo de adicionales constructivos		2,777.89	
Avalúo total del bien inmueble		380,901.89	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno		320,000.00	
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total		320,000.00	

área	avalúo	valor del m2
------	--------	--------------

predio colindante	894,57	\$ 378.124,00	\$ 422,6879953
-------------------	--------	---------------	----------------