

FICHA TÉCNICA Nro. : STHV-DMC-UCE-2022-2369

FECHA: 20 DE OCTUBRE DE 2022

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA		5.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO:		5.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA (FUENTE SIREC-Q):	
ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q) :	107500,03 m ²		
ÁREA PARCIAL REQUERIDA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO :	6389,38 m ²		
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN :	9435,02 m ²		
ÁREA DE ADICIONALES CONSTRUCTIVOS :	N/A m ²		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:		5.2.- VISTA ESTADO (GOOGLE STREET VIEW) :	
PROPIETARIO :	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		
CLAVE CATASTRAL :	12004-01-002		
PREDIO :	3553162		
RAZÓN CONFORME SIREC-Q :	Se encuentra registrado con la siguiente información: forma de adquisición Donación/ Contribución - con fecha de Protocolización 22 de septiembre de 2008 en la Notaría 23 - inscripción en el Registro de la Propiedad el 29 de enero de 2009 en la provincia de Pichincha en el cantón Quito.		
1.3.- UBICACIÓN:		5.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA (SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO):	
PARROQUIA:	CONCEPCIÓN		
BARRIO/SECTOR :	AEROPUERTO		
ZONA :	EUGENIO ESPEJO / NORTE		
DIRECCIÓN :	AV. RÍO AMAZONAS		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA :		CC: 12004-01-002	
NORTE :	CON PREDIO 3553162	77,25	m.
SUR :	CON PREDIO 3553162	118,39	m. Ld
ESTE :	CON PREDIO 3553162	84,88	m.
OESTE :	CON PREDIO 3553162	72,46	m.
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES		5.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA (SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO):	
DESCRIPCIÓN		ÁREA m ² .	VALOR m ² USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)
TERRENO (ÁREA PARCIAL)		6389,38	155,0809897
CONSTRUCCIONES	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE (PLANTA BAJA)	5144,81	388,3691001
	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE (PRIMER PISO)	2747,29	388,3690983
	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE (SEGUNDO PISO)	1542,92	388,3690989
		AVALLUO TOTAL	
		4.655.141,59	
3.- OBSERVACIONES		CC: 12004-01-002	
<p>En atención al Oficio Nro. EPMGDT-GG-2022-1175 de 18 de octubre de 2022, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión d Destino Turístico, emite la respuesta al Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2367-O de 28 de septiembre de 2022, referente a la solicitud de ficha técnica para el posible COMODATO del predio No. 3553162 en referencial al Oficio Nro. EPMGDT-GG-2022-0996 de 31 de agosto del 2022.</p> <p>Datos del propietario tomados del sistema SIREC-Q a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1545-M del 12 de septiembre de 2022 la Administración Zonal Eugenio Espejo emite criterio Favorable eminentemente técnico, para continuar con el trámite de Comodato solicitado por la Agencia Metropolitana de Promoción Económica CONQUITO.</p> <p>La Dirección de Gestión Participativa de la Administración Zonal Eugenio Espejo, emite el Informe Social Nro. GADDMQ- AZEE-DGPD-UPC-040-2022 de 12 de septiembre de 2022 con criterio social FAVORABLE, para que se continúe con trámite de comodato del predio No. 3553162</p> <p>La Unidad de Medio Ambiente de la Administración Zonal Eugenio Espejo, en el Informe Técnico del Estado Ambiental No. 092 -UA-AZEE-2022 de 5 de septiembre de 2022 , emite informe ambiental FAVORABLE.</p> <p>Ubicación conforme número de predio y archivos (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.</p> <p>En referencia al Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3076-O conforme menciona en su parte pertinente ; Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0756-M de 19 de septiembre de 2022 la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo emite Informe FAVORABLE para que continúe el proceso de comodato del predio 3553162, para los fines propuestos en el proyecto a implantarse.</p> <p>Plano con área, linderos según levantamiento planimétrico y demas documentación proporcionado por la Unidad Requiriente.</p>			
4.- CRITERIO			
Esta Ficha es únicamente de carácter técnico informativo, no otorga comodato total o parcial del predio Nro. 3553162 y se realiza conforme la documentación proporcionada.			
DATOS DEL TRÁMITE			
TRÁMITE INGRESADO			
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO	OFICIO	EPMGDT-GG-2022-1175	18/10/2022
RESPONSABILIDAD TÉCNICA			
Arq. Jayan Fuentes M. Técnico Unidad Catastro Especial	Arq. Jenny Torres L. Responsable Unidad Catastro Especial	Ing. Geovanny Ortiz C. Jefe Unidad de Catastro Especial	
Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:	
En el ámbito de mis competencias.	En el ámbito de mis competencias.	En el ámbito de mis competencias.	

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1200401002	
Número Predio		3553162	
Ubicación	Parroquia:	LA CONCEPCION	
	Dirección:	- RIO AMAZONAS -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		107,500.03	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		107,500.03	m ²
Superficie de construcción		67,074.03	m ²
Área de Construcción Cerrada		66,338.35	m ²
Área de Construcción Abierta		735.68	m ²
Frente principal		297.96	m
Local Principal	Año de construcción	2017	
	Destino Económico	4 SERVICIOS	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		16,671,211.05	
Avalúo Construcciones Abiertas		292,996.70	
Avalúo Construcciones Cerradas		37,640,631.05	
Avalúo de adicionales constructivos		10,278,905.05	
Avalúo total del bien inmueble		64,883,743.85	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

Avalúo de terreno / Superficie de terreno según escritura = Valor por m² terreno

\$ 16.671.211,05	107500,03	155,0809897
------------------	-----------	-------------

Tipo de Solicitud: 170104170084152 Predio 3553162
GeoClave: 1200401002 Clave Catastral Anterior: 1200401002

Lote	Predio	Unidades Constructivas	Adicionales Constructivos						
No existen siguientes datos									
Listado de Unidades Constructivas									
Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alicuota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Editar
030-002-004	SALA DE USO MÚLTIPLE	0		1.201,78	NO	ACTIVO	1016165,68		
030-002-005	AUDITORIO	0		605,79	NO	ACTIVO	619867,71		
030-001-006	BODEGA	0		691,04	NO	ACTIVO	209270,82		
030-001-007	SALA DE USO MÚLTIPLE	0		9.860,44	SI	ACTIVO	8061376,10		
030-002-008	BALCÓN	0		222,48	NO	ACTIVO	88606,33		
030-001-009	SALA DE USO MÚLTIPLE	0		175,10	NO	ACTIVO	143152,53		
030-002-010	BALCÓN	0		168,47	NO	ACTIVO	67095,96		
031-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		5.144,81	NO	ACTIVO	1998085,23		
031-001-002	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		2.747,29	NO	ACTIVO	1066962,54		
031-001-003	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		1.542,92	NO	ACTIVO	599222,45		

UNIDADES CONSTRUCTIVAS

Valoración / Área Total Construida = Valor por m² construcción

	Área Total Construida m ²	Valoración	Valor por m ²
OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE (PLANTA BAJA)	5144,81	1998085,23	388,3691001
OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE (PRIMER PISO)	2747,29	1066962,54	388,3690983
OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE (SEGUNDO PISO)	1542,92	599222,45	388,3690989
TOTAL CONSTRUCCIONES	9435,02	m ²	