

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA						4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA (faja municipal) : 496,50 m ²							
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:							
PREDIO	: 197525						
CLAVE CATASTRAL	: 1110705013						
CODIGO AIVA	: 04120011, Batan Sector Guanguiltagua.						
RAZON	: Faja de terreno producto de relleno de quebrada.						
1.3.- UBICACION:						4.2.- FOTOGRAFÍAS	
PARROQUIA:	: ÑAQUITO						
BARRIO/SECTOR	: BATAN ALTO						
ZONA METROPOLITANA	: NORTE						
DIRECCIÓN	: E14 JUAN DE DIOS MARTINEZ						
1.3.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:						4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
NORTE	PROPIEDAD MUNICIPAL	43.73	m.				
SUR	CON PROPIEDAD PARTICULAR EN LONGITUD DESARROLLADA DE	41.43	m.				
ESTE	PROPIEDAD PARTICULAR	9.95	m.				
OESTE	CALLE JUAN DE DIOS MARTINEZ	14.19	m.				
1.5.- COLINDANTES AL ÁREA A SER ADJUDICADA:							
DESCRIPCION	NOMBRE	CEDULA IDENTIDAD o RUC:					
COLINDANTES	AL NORTE MUNICIPIO DE QUITO	1760003410001					
	AL SUR CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA.LTDA.	1792901367001					
	AL ESTE CON PROPIEDAD HORIZONTAL DONDE FIGURA COMO COPROPIETARIO PINZON ABRIL SILVIA JULIANA	1722831250					
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA							
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	FACTOR (Norma 42.10.2)	FACTOR (Norma 42.10.4)	VALOR TOTAL (USD)		
ÁREA	496,50	530,00	0,70	0,30	55.260,45		
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE:				55.260,45			
3.- OBSERVACIONES							
<p>Identificación Catastral y Ubicación constante en esta ficha conforme Sistema Integrado de Registro Catastral SIREC-Q a la fecha. Fotografías obtenidas según Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-0127-O, de 13 de enero de 2022.</p> <p>El área y linderos de la faja de posible adjudicación constantes en esta ficha fueron obtenidos del Levantamiento Topográfico realizado por GEOM. BRAYAN ALOMOTO S. funcionario de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo.</p> <p>Para el valor por m² del área solicitada se tomó el valor del AIVA 04120011 BATAN SECTOR GUANGUILTAGUA – URBANA constante en Sistema SIREC-Q a la fecha como se muestra en el Anexo 1.</p> <p>Los factores (Norma 42.10.2, Norma 42.10.4) respectivamente se aplicó conforme la Norma Técnica para la Valoración de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito de Diciembre de 2021:</p> <p>Norma 42.10.2 para valoración de faja de terreno sobre relleno de quebrada-adjudicación se aplicó el factor de correlación de 0.7 por encontrarse sobre relleno de quebrada. (Anexo 2)</p> <p>Norma 42.10.4 para valoración de faja de terreno con colector o similares-adjudicación se aplicó el factor de 0.3 por encontrarse sobre el área de posible adjudicación un colector según Oficio Nro. EPMAPS-GT-0618-2021, de 16 de septiembre de 2021. (Anexo 3)</p> <p>La Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-0127-O, de 13 de enero de 2022, emite criterio legal y técnico favorable para la posible adjudicación de la faja en mención.</p> <p>Mediante Oficio Nro. EPMAPS-GT-0618-2021, de 16 de septiembre de 2021, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, emite criterio técnico favorable e indica mediante imagen y línea color naranja, el colector sobrepuesto en el área de posible adjudicación. 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 cuenta el Informe de Seguridad y Gobernabilidad emitido por la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad. Cabe indicar que el Predio Nro. 197525 (De propiedad municipal correspondiente al área de relleno de quebrada), se encuentra con estado afectado en el sistema SIREC-Q a la fecha.</p> <p>La presente ficha técnica se elabora en atención al Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-0194-O, de 22/02/2022, enviado por la Administración Zonal Eugenio Espejo.</p>							
DATOS DEL TRÁMITE							
TRÁMITE INGRESADO			ATENDIDO CON				
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	FECHA		
Administración Zonal Eugenio Espejo	OFICIO	GADDMQ-AZEE-DGT-2022-0194-O	22/02/2022	Ficha Nro. STHV-DMC-UCE-2022-0434	24/02/2022		
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.							
 <p>firmado electrónicamente por ANDRÉS FELIPE RUIZ</p> <p>Arq. Andrés Ruiz Elaborado por: Tecnico Unidad Catastro Especial</p> <p>En el ámbito de mis competencias.</p>		<p>Arq. Isabel Calderón F. Revisado por: Responsable Unidad Catastro Especial</p> <p>En el ámbito de mis competencias.</p>		<p>Ing. Geovanny Ortiz Carranza Aprobado por: Jefe Unidad de Catastro Especial</p> <p>En el ámbito de mis competencias.</p>			

Datos Alfanuméricos

Tipo de Solicitud:

Predio 197525

GeoClave: 170104120101018

Clave Catastral Anterior: 1110705013

Lote	Predio	Unidades Constructivas	Adicionales Constructivos
Terreno Valoración Construcción / Área de Construcción Descripción del Aiva: BATAN SECTOR GUANGULTAGUA			
Aívas			
	AIVA	Área	Valor
1	04120011 BATAN SECTOR GUANGULTAGUA - URBANO	463,16	530,00

ANEXO 2.

Norma 42.10.2 Valoración de faja de terreno sobre relleno de quebrada- adjudicación.

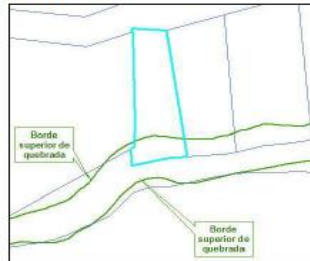


Ilustración 6 Valoración de faja de terreno sobre relleno de quebrada

Para estos casos se aplicará la siguiente expresión matemática:

$$Vad = VAIVA + 0.70 * Saf$$

Donde:

- Vad = valor de adjudicación
- VAIVA = valor corregido de la faja de terreno
- 0.70 = valor constante
- Saf = área de terreno de la faja

ANEXO 3.

Norma 42.10.4 Valoración de fajas de terreno con colector o similares - Adjudicación



Ilustración 9 Valoración de fajas de terreno con colector o similares

Para estos casos se aplicará la siguiente expresión matemática: $Vad = VAIVA + 0.30 * Saf$

Donde:

- Vad = valor de adjudicación
- VAIVA = valor corregido de la faja de terreno
- 0.30 = valor constante
- Saf = área de terreno de la faja