

INFORME TÉCNICO NRO: SHOT-DMC-UGCE-2024-0811

FECHA: 05 DE ABRIL DE 2024

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:		
ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q)	:	1419,56 m ²
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q)	:	1346,62 m ²
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	:	1346,62 m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
PROPIETARIO	:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL	:	21921-06-005
PREDIO	:	369553
RAZÓN	:	Según Informe de Titularidad y Categoría Nro. DMGBI-ATI-2023-0267 Informa que: "El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 369553 con clave catastral 21921 06 005 000 000 000, ubicado en la parroquia la Merced, adquirido por el Municipio de Quito mediante declaratoria de Bien Mostrenco elevado a escritura pública el 28 de julio de 2016 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 08 de agosto de 2016 con repertorio No. 61650."

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA



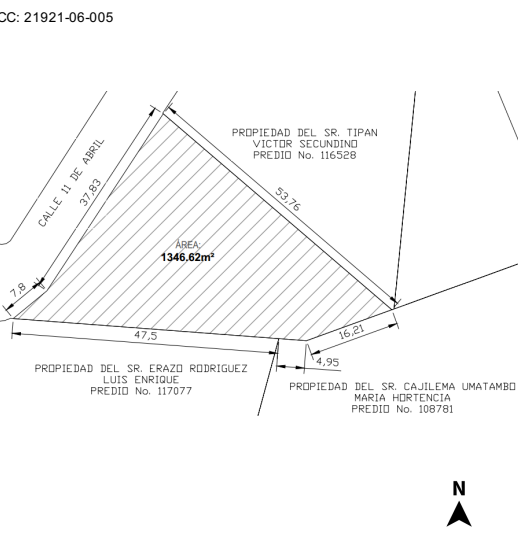
1.3.- UBICACION:	
PARROQUIA:	: LA MERCED
BARRIO/SECTOR	: SIN NOMBRE135
ZONA	: LOS CHILLOS
DIRECCIÓN	: SN SIN DEFINIR - E1-126



1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO:			
NORTE	: PROPIEDAD DEL SR. TIPAN VICTOR SECUNDINO- PREDIO No. 116528	53,76	m.
SUR	: PROPIEDAD DEL SR. ERAZO RODRIGUEZ LUIS ENRIQUE - PREDIO No. 117077	47,50	m.
SUR	: PROPIEDAD DEL SR. CAJILEMA UMATAMBO MARIA HORTENCIA PREDIO No. 108781	4,95	m.
ESTE	: PROPIEDAD DEL SR. CAJILEMA UMATAMBO MARIA HORTENCIA PREDIO No. 108781	16,21	m.
OESTE	: CALLE 11 DE ABRIL	45,63	m.

4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO (FUENTE SIREC-Q):

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	VALOR m ² (USD)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	1419,56	\$ 60,73519964	\$ 86.217,26
CONSTRUCCIONES (Ver desgloce en Anexos)	600,64	\$ 524,60049281	\$ 315.096,04
ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	1,00	\$ 4.003,81	\$ 4.003,81
AVALÚO TOTAL (USD)			\$ 405.317,11



2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO

3.- OBSERVACIONES

* El presente Informe Técnico se elabora en atención al requerimiento presentado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1705-O de 03 de abril de 2024.
* Ubicación conforme número de predio y archivos (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.
* El área, linderos y dimensiones constantes en el presente Informe Técnicos fueron obtenidos del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.
* De acuerdo a la información del sistema SIREC-Q, el predio No. 369553 con clave catastral No. 21921-06-005 tiene un área de escritura de 1419,56 m² y un área gráfica de 1346,62 m².
* Para el valor por m² del área solicitada se tomó la información de la Ficha Catastral del Sistema SIREC-Q a la fecha y se aplicó la normativa valorativa, como se muestra en el (Anexo 1).
* El predio No. 369553 no se ha sometido al proceso de Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas.
* Este informe es únicamente de carácter técnico informativo. Se realizó en base a la información que consta en el Sistema SIREC-Q a la fecha y a la documentación proporcionada por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

DATOS DEL TRÁMITE
TRÁMITE INGRESADO

ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	NRO.	FECHA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	OFICIO	GADDMQ-DMGBI-2024-1705-O	3/4/24

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

Arq. Stephany Tinoco Rulova Analista Catastral - Unidad de Gestión de Catastro Especial Elaborado por: En el ámbito de mis competencias.	Arq. Jenny Torres L. Coordinadora - Unidad de Gestión de Catastro Especial Revisado por: En el ámbito de mis competencias.	Ing. Geovanny Ortiz C. Jefe Unidad de Gestión de Catastro Especial Aprobado por: En el ámbito de mis competencias.
---	---	---

ANEXO 1

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		2192106005	
Número Predio		369553	
Ubicación	Parroquia:	LA MERCED	
	Dirección:	SN SIN DEFINIR E1-126	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		1,419.56	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		1,346.62	m ²
Superficie de construcción		600.64	m ²
Área de Construcción Cerrada		600.64	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		37.83	m
Local Principal	Año de construcción	2010	
	Destino Económico	4 SERVICIOS	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		86,217.26	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		315,096.04	
Avalúo de adicionales constructivos		4,003.81	
Avalúo Instalaciones Especiales		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		405,317.11	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

AVALÚO DEL TERRENO / SUPERFICIE DEL TERRENO SEGÚN ESCRITURA = VALOR POR m² DEL TERRENO

\$ 86.217,26	1419,56	\$ 60,73519964
--------------	---------	----------------

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES / SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN = VALOR POR m² DE LA CONSTRUCCIÓN

\$ 315.096,04	600,64	\$ 524,60049281
---------------	--------	-----------------

UNIDADES CONSTRUCTIVAS

Datos Alfanuméricos									
Tipo de Solicitud: 170110640138037					Predio 369553 Clave Catastral Anterior: 2192106005				
Lote	Predio	Unidades Constructivas	Adicionales Constructivos						
Listado de Unidades Constructivas									
Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alicuota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Editar
000-000-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0	SEDE SOCIA	29,70	NO	EGRESADO	6134,84		
000-000-002	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0	BARRIAL	264,86	NO	EGRESADO	42443,08		
000-000-003	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0	POLICIA CO	202,95	NO	EGRESADO	41921,45		
001-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		179,15	SI	ACTIVO	90881,22		
002-001-001	RETÉN POLICIAL, UPC	0		79,13	NO	ACTIVO	36156,23		
003-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		295,97	NO	ACTIVO	155970,68		
004-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		46,39	NO	ACTIVO	23533,24		