

INFORME TÉCNICO NRO: SHOT-DMC-UGCE-2024-1205

FECHA: 13 DE JUNIO DE 2024

**1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

**1.1.- ÁREA DE TERRENO:**

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q)	:	1015,17	m <sup>2</sup>
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q)	:	1015,17	m <sup>2</sup>
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	:	1015,17	m <sup>2</sup>

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL :**

PROPIETARIO	:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL	:	19116-02-106
PREDIO	:	3031191
RAZÓN	:	De acuerdo al Informe Técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0301 de 23 noviembre de 2023, mediante el cual matifista: "El predio 3031191 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser producto de una subdivisión de un inmueble adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizado el 07 de mayo del 2018 ante el notario, Dr. Miguel Vaca M., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de junio del 2023."

**1.3.- UBICACION:**

PARROQUIA:	:	PERUCHO
BARRIO/SECTOR	:	PERUCHO
ZONA	:	ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE (EUGENIO ESPEJO)
DIRECCIÓN	:	SN SIN DEFINIR - S/N

**1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:**

NORTE	:	CURIA METROPOLITANA	40,00	m.
SUR	:	CALLE PÚBLICA S/N	17,30	m.
	:	PROPIEDAD PARTICULAR	20,30	m.
ESTE	:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO	43,15	m.
OESTE	:	PROPIEDAD PARTICULAR	10,50	m.
	:	PROPIEDAD PARTICULAR	35,76	m.

**2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR m <sup>2</sup> (USD)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	1015,17	\$ 22.2986396	\$ 22.636,91
UNIDADES CONSTRUCTIVAS	1077,11	\$ 572,32486	\$ 616.456,83
<b>AVALÚO TOTAL (USD)</b>			<b>\$ 639.093,74</b>

**3.- OBSERVACIONES**

- \* El presente Informe Técnico se elabora en atención al requerimiento presentado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3087-O de 06 de junio de 2024.
- \* Los datos técnicos del inmueble que constan en el presente Informe Técnico: área de terreno y construcción, identificación catastral, ubicación, avalúo de terreno y edificaciones, fueron tomados del sistema catastral SIREC-Q a la fecha.
- \* 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 Técnico fueron obtenidos del plano proporcionado por la Conagopare, remitido a esta Dirección Metropolitana mediante Oficio Nro. GADPRP-095-2024 de 30 de mayo de 2024.
- \* De acuerdo a la información del sistema SIREC-Q, el predio No. 3031191 con clave catastral No. 19116-02-106 tiene un área de escritura y gráfica de 1015,17 m<sup>2</sup>.
- \* La razón y categoría del inmueble que consta en el presente Informe Técnico, fue obtenida del Informe Técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0301 de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, mismo que fue remitido adjunto en el memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1059-M de 23 de noviembre de 2023.
- \* Para el valor por m<sup>2</sup> 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. 3031191 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 Bienes Inmuebles.

**4.- INFORMACIÓN GRÁFICA**

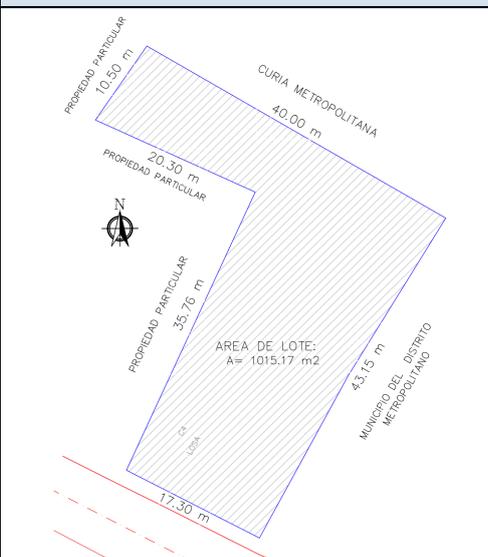
**4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA (FUENTE SIREC-Q):**



**4.2.- VISTA ESTADO :**



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



**DATOS DEL TRÁMITE**

**TRÁMITE INGRESADO**

ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	NRO.	FECHA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES	OFICIO	GADDMQ-DMGBI-2024-3087-O	6/6/24

**RESPONSABILIDAD TÉCNICA**

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

## ANEXO 1

**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: stinoco

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		1911602106	
Número Predio		3031191	
Ubicación	Parroquia:	PERUCHO	
	Dirección:	SN SIN DEFINIR S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		1,015.17	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		1,015.17	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		1,077.11	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		1,077.11	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		17.30	m
Local Principal	Año de construcción	2012	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		22,636.91	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		616,456.83	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo Instalaciones Especiales		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		639,093.74	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

AVALÚO DEL TERRENO / SUPERFICIE DEL TERRENO SEGÚN ESCRITURA = VALOR POR M2 DEL TERRENO

\$ 22.636,91	1015,17	\$ 22,2986396
--------------	---------	---------------

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES / SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN = VALOR POR M2 DE LA CONSTRUCCIÓN

\$ 616.456,83	1077,11	\$ 572,3248600
---------------	---------	----------------

## UNIDADES CONSTRUCTIVAS

Tipo de Solicitud:		Predio		3031191																																																																							
GeoClave: 170107740007007		Clave Catastral Anterior:		1911602106																																																																							
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Lote</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-left: 10px;">Predio</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-left: 10px; background-color: #0056b3; color: white;">Unidades Constructivas</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-left: 10px;">Adicionales Constructivos</span>																																																																											
<p style="margin-top: 10px;">Listado de Unidades Constructivas </p> <p> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Buscar: <input type="text" value="Uso Constructivo"/></span> <span style="margin-left: 10px;">Estado: <input type="text" value="ACTIVO"/></span> <span style="margin-left: 10px;">Buscar</span> <span style="margin-left: 10px;">Cancelar</span> <span style="margin-left: 10px;">Limpiar</span> </p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Bloque/Piso/Unidad</th> <th>Uso Constructivo</th> <th>Alicuota</th> <th>Denominación</th> <th>Área Total Construida</th> <th>Principal</th> <th>Estado</th> <th>Valoración</th> <th>Copiar</th> <th>Editar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>001-001-001</td> <td>OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td></td> <td style="text-align: center;">447,84</td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: center;">ACTIVO</td> <td style="text-align: right;">238994,65</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>002-001-001</td> <td>OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td></td> <td style="text-align: center;">356,70</td> <td style="text-align: center;">SI</td> <td style="text-align: center;">ACTIVO</td> <td style="text-align: right;">273530,26</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>003-001-001</td> <td>OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td></td> <td style="text-align: center;">38,40</td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: center;">ACTIVO</td> <td style="text-align: right;">11866,27</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>004-001-001</td> <td>CUARTO DE MÁQUINAS</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td></td> <td style="text-align: center;">18,05</td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: center;">ACTIVO</td> <td style="text-align: right;">1770,92</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>005-001-001</td> <td>OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td></td> <td style="text-align: center;">164,90</td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: center;">ACTIVO</td> <td style="text-align: right;">85986,81</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>005-001-001</td> <td>CIRCULACIÓN PEATONAL CUBIERTA, HALLS, CORREDORES, GRADAS, DUCTOS</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td></td> <td style="text-align: center;">51,22</td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: center;">ACTIVO</td> <td style="text-align: right;">4307,92</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alicuota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Editar	001-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		447,84	NO	ACTIVO	238994,65			002-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		356,70	SI	ACTIVO	273530,26			003-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		38,40	NO	ACTIVO	11866,27			004-001-001	CUARTO DE MÁQUINAS	0		18,05	NO	ACTIVO	1770,92			005-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		164,90	NO	ACTIVO	85986,81			005-001-001	CIRCULACIÓN PEATONAL CUBIERTA, HALLS, CORREDORES, GRADAS, DUCTOS	0		51,22	NO	ACTIVO	4307,92		
Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alicuota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Editar																																																																		
001-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		447,84	NO	ACTIVO	238994,65																																																																				
002-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		356,70	SI	ACTIVO	273530,26																																																																				
003-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		38,40	NO	ACTIVO	11866,27																																																																				
004-001-001	CUARTO DE MÁQUINAS	0		18,05	NO	ACTIVO	1770,92																																																																				
005-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		164,90	NO	ACTIVO	85986,81																																																																				
005-001-001	CIRCULACIÓN PEATONAL CUBIERTA, HALLS, CORREDORES, GRADAS, DUCTOS	0		51,22	NO	ACTIVO	4307,92																																																																				