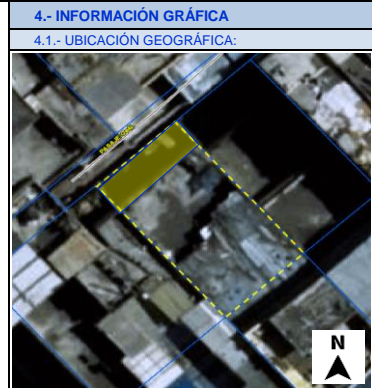


INFORME TECNICO Nro: SHOT-DMC-UGCE-2024-0210

FECHA: 23 DE ENERO DE 2024

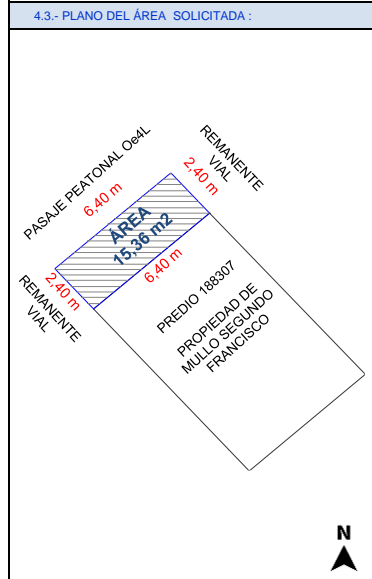
HOJA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA :	15,36 m ²	
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
PREDIO (REFERENCIAL) :	188307	
CLAVE CATASTRAL (REFERENCIAL) :	31307-21-027	
RAZÓN :	REMANENTE VIAL	
CÓDIGO AIVA REFERENCIAL :	02310004 SOLANDA - URBANO	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	SOLANDA	
BARRIO/SECTOR :	LUIS A.VALENCIA	
ZONA :	ELOY ALFARO	
DIRECCIÓN :	Pasaje Oe4L - S24-69	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA		
NORTE :	REMANENTE VIAL 2,40 m.	
SUR :	REMANENTE VIAL 2,40 m.	
ESTE :	PROPIEDAD DEL SR. MULLO SEGUNDO FRANCISCO 2,37 m.	
OESTE :	PASAJE PEATONAL Oe4L 2,29 m.	
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA SOLICITADA:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
COLINDANTES	AL NORTE REMANENTE VIAL	---
	AL SUR REMANENTE VIAL	---
	AL ESTE PROPIEDAD DEL SR. MULLO SEGUNDO FRANCISCO	200012490
	AL OESTE PASAJE PEATONAL Oe4L	---



2.- AVALÚO DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	VALOR m ² SUELO (USD)	VALOR CONSTANTE (FACTOR CORRECCIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
ÁREA (Suelo firme)	15,3600000	205,9599609375000	1,00	3.163,55
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA DE LA POSIBLE ADJUDICACIÓN USD.				3.163,55



3.- OBSERVACIONES

* El presente Informe Técnico se elabora en atención al requerimiento presentado por la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-0205-O de 22 de enero de 2024, dentro del proceso de posible adjudicación del área colindante al predio No. 188307.

* Identificación Catastral, ubicación y datos constantes en este Informe se encuentran de acuerdo al Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.

* El área, linderos y dimensiones de la faja de terreno incluidos en el presente Informe Técnico fueron obtenidos del informe técnico Nro. STHV-DMC-UC-2022-0582 de 10 de marzo de 2022, mismo que se realizó en base al levantamiento planimétrico adjunto en el Memorando No. AZEA-UTYV-2019-0170, de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro.

* Para el valor por m² del área solicitada, se tomó la información de la Ficha Catastral del Sistema SIREC-Q a la fecha, como se muestra en el (Anexo 1).

* El factor de corrección se aplicó conforme la Norma Técnica de Valoración para los Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Edificaciones del Distrito Metropolitano de Quito de diciembre de 2023: Norma 42.9.1 Valoración de fajas de terreno o remanente vial en suelo firme - Adjudicación (Anexo 2).

* El presente informe técnico se elaboró en base a la información que consta en el Sistema SIREC-Q a la fecha y a la documentación adjunta en el expediente SITRA, proporcionada por parte de la Administración Zonal Eloy Alfaro.

Este informe es únicamente de carácter técnico informativo, no otorga adjudicación total o parcial del área solicitada.
 La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble.

DATOS DEL TRÁMITE INGRESADO			
ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA
AZEA	OFICIO	GADDMQ-AZEA-AZ-2024-0205-O	22-01-2024

RESPONSABILIDAD TÉCNICA		
Arq. Silvia Díaz D. Elaborado por: Analista Catastral - Unidad de Gestión de Catastro Especial En el ámbito de mis competencias.	Arq. Jenny Torres L. Revisado por: Coordinadora - Unidad de Gestión de Catastro Especial En el ámbito de mis competencias.	Ing. Geovanny Ortiz C. Aprobado por: Jefe - Unidad de Gestión de Catastro Especial En el ámbito de mis competencias.

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: spdiazd

Datos del titular registrado en el catastro	
Nombre o Razón Social	MULLO SEGUNDO FRANCISCO
Documentos de identidad N°	0200012490
Identificación y ubicación del bien inmueble	
Clave Catastral	3130721027
Número Predio	188307
Ubicación	Parroquia: SOLANDA
	Dirección: Oe4L - S24-69
Clase	URBANO
Datos del bien inmueble	
Denominación	
Derechos y Acciones	NO
Superficie de terreno según escritura	61.44 m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0.00 m ²
Superficie de construcción	174.50 m ²
Área de Construcción Cerrada	174.50 m ²
Área de Construcción Abierta	0.00 m ²
Frente principal	6.51 m
Local Principal	Año de construcción 1990
	Destino Económico 1 HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	12,654.18
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	41,541.45
Avalúo de adicionales constructivos	332.01
Avalúo Instalaciones Especiales	0.00
Avalúo total del bien inmueble	54,527.64

Avalúo de terreno / Superficie de terreno = Valor por m2 suelo

\$ 12.654,18	61,44	\$ 205,9599609
--------------	-------	-----------------------

ANEXO 2

Norma 42.9.1 Valoración de fajas de terreno o remanente vial en suelo firme -Adjudicación




Ilustración 3 Valoración de fajas de terreno o remanente vial en suelo firme

Para estos casos se aplicará la siguiente expresión matemática:

$$Vad = VAIVA * 1.00 * Saf$$

Donde:

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