

INFORME TÉCNICO Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0387

FECHA: 28 DE FEBRERO DE 2023

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q) : 1374,27 m2
 ÁREA PARCIAL REQUERIDA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO : 778,42 m2
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 1425,63 m2

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:

PROPIETARIO : MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL : 10102-22-004
PREDIO : 131830
RAZÓN : Según Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble Nro. DMGBI-ATI-2023-055 de 23 de febrero de 2023, el inmueble es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por Compra/Venta según escritura celebrada en la Notaría del Dr. Daniel Hidalgo el 14 de julio de 1942, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de julio de 1942.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA : ITCHIMBIA
BARRIO/SECTOR : LA ALAMEDA
DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA : ADMINISTRACIÓN ZONAL CENTRO (MANUELA SÁENZ)
DIRECCIÓN : CALLE GRAN COLOMBIA

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA :

NORTE	: CALLE GRAN COLOMBIA	21,19	m.
SUR	: PREDIO No. 131830 PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUITO	19,12	m.
	: PROPIEDAD PARTICULAR	2,20	m.
ESTE	: PROPIEDADES PARTICULARES	38,72	m.
OESTE	: PREDIO No. 13377 PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUITO	39,15	m.

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO (ÁREA PARCIAL)	778,42	239,379725	186338,00
CONSTRUCCIONES	1425,63	179,6523993	256117,85
		AVALÚO TOTAL	442455,85

3.- OBSERVACIONES

El presente Informe Técnico se elabora en atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0756-O de 26 de febrero de 2023, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Plano con área y dimensiones según levantamiento planimétrico presentado por el Fondo Municipio de Quito y colindantes según Sistema SIREC-Q a la fecha.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-691-M de 12 de noviembre del 2021, el Departamento de Gestión Urbana emite Informe Técnico FAVORABLE para dar continuidad al proceso de Comodato.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGP-2021-805-M de 22 de diciembre del 2021, la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo de la AZMS, emite INFORME SOCIAL FAVORABLE para que, de considerar pertinente, se encamine el proceso de comodato.

Mediante Informe Técnico Ambiental Nro. 283 UA-DGPD-2021 de 03 de diciembre de 2021, la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo Unidad de Ambiente de la AZMS, emite INFORME AMBIENTAL con CRITERIO FAVORABLE.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-504-M de 16 de agosto de 2022, la Dirección de Asesoría Jurídica de la AZMS, emite CRITERIO LEGAL FAVORABLE, para el proceso de entrega en comodato del predio No. 131830 a favor de FONDOS MUNICIPIO DE QUITO.

Con Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-2338-O de 14 de septiembre de 2022, la Administradora Zonal Manuela Sáenz informa lo siguiente: "(...) a través de la documentación adjunta y los criterios establecidos por las áreas competentes de esta Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, en mi calidad de Administradora Zonal emito CRITERIO FAVORABLE para la continuación del trámite de COMODATO solicitado por "FONDOS MUNICIPIO DE QUITO"."

4.- CRITERIO

Este Informe Técnico es únicamente de carácter informativo, no otorga comodato total o parcial del predio Nro. 131830 y se realizó conforme la documentación proporcionada.

5.- INFORMACIÓN GRÁFICA

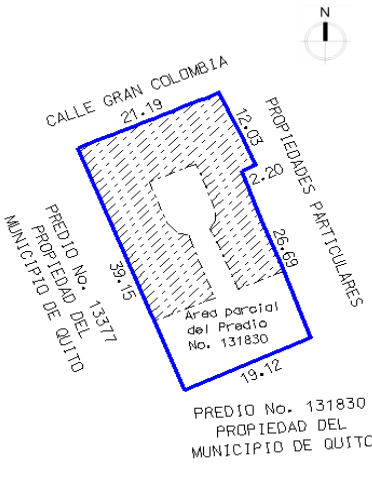
5.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA (FUENTE SIREC-Q):



5.2.- VISTA ESTADO (CEDULA CATASTRAL):



5.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA (SEGUN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO):



DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO

ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	OFICIO	GADDMQ-DMGBI-2023-0756-O	28/2/2023

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

Ing. Luis Oña M. Técnico Unidad Catastro Especial Elaborado por:	Arq. Jenny Torres L. Responsable Unidad Catastro Especial Revisado por:	Ing. Geovanny Ortiz C. Jefe Unidad de Catastro Especial Aprobado por:
En el ámbito de mis competencias.	En el ámbito de mis competencias.	En el ámbito de mis competencias.

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: Ionia

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	1010222004	
Número Predio	131830	
Ubicación	Parroquia:	ITCHIMBIA
	Dirección:	- GRAN COLOMBIA N13-62
Clase	URBANO	
Datos del bien inmueble		
Denominación		
Derechos y Acciones	NO	
Superficie de terreno según escritura	1,374.27	m²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0.00	m²
Superficie de construcción	2,208.09	m²
Área de Construcción Cerrada	2,208.09	m²
Área de Construcción Abierta	0.00	m²
Frenta principal	21.19	m
Local Principal	Año de construcción	1990
	Destino Económico	1 HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno		328,972.44
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00
Avalúo Construcciones Cerradas		364,679.48
Avalúo de adicionales constructivos		0.00
Avalúo total del bien inmueble		693,651.92

VALOR POR m2 DE TERRENO = AVALUO DE TERRENO / SUPERFICIE DE TERRENO SEGUN ESCRITURA

VALOR POR m2 DE TERRENO = \$328.972,44 1374.27

VALOR POR m2 DE TERRENO = 239.3797725

Tipo de Solicitud:

GeoClave: 170103130186017

Predio

131830

Clave Catastral Anterior: 1010222004

Lote	Predio	Unidades Constructivas	Adicionales Constructivos						
Listado de Unidades Constructivas									
Buscar: <input type="text"/> Estado: <input type="text"/> Buscar Cancelar Limpiar									
Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alicota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Editar
001-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		1425.63	SI	ACTIVO	256117.85		
002-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		761.54	NO	ACTIVO	105659.11		
002-001-002	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		29.92	NO	ACTIVO	2902.52		
Anteriores								Siguientes	