

DATOS TÉCNICOS DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES PARA PROCESO DE REVERSIÓN DE DONACIÓN

INFORME TÉCNICO Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0980

FECHA: 09 DE MAYO DE 2024

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA

1.1.- ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE

4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA (SIREC-Q)

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q) : 940,00 m²
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q) : 1.000,76 m²



1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

PROPIETARIO : DISTROFIA MUSCULAR JUAN CARLOS VELA
CLAVE CATASTRAL : 1160611019
PREDIO : 406460
RAZÓN : De acuerdo al informe técnico No. DMGBI-AT-2024-049 de 08 de febrero de 2024, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el predio No. 406460 es donado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular, mediante acto protocolizado el 07 de julio de 1993 ante el Doctor Jorge Machado Cevallos e inscrito en el registro de la propiedad el 16 de noviembre de 1993.

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA : JIPIJAPA
BARRIO/SECTOR : ZALDUMBIDE
DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA : EUGENIO ESPEJO
DIRECCIÓN : E8 ISLA SEYMOUR - N44-61

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO

NORTE : PROPIEDAD PARTICULAR 45,69 m.
SUR : PROPIEDAD PARTICULAR 46,25 m.
ESTE : CALLE ISLA SEYMOUR 21,75 m.
OESTE : PROPIEDAD PARTICULAR 21,84 m.

4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL (SIREC-Q)



2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 (USD)	VALOR TOTAL (USD)
TERRENO	940,00	\$ 358,30800	\$ 336.809,52
CONSTRUCCIONES	3076,47	\$ 430,56276	\$ 1.324.613,41
ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	50,84	\$ 46,75000	\$ 2.376,77
VALORACIÓN TOTAL USD			\$ 1.663.799,70

3.- OBSERVACIONES

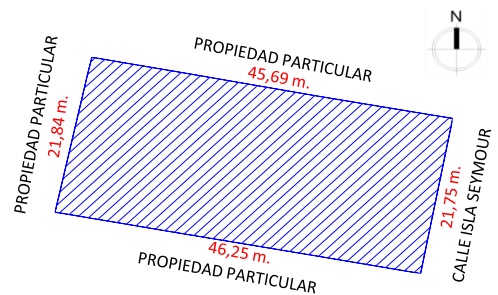
La presente ficha técnica se elabora en atención al requerimiento presentado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2253-O de 01 de mayo de 2024.

Los datos técnicos del inmueble que constan en la presente ficha técnica: área de terreno, identificación catastral, ubicación, linderos, avalúo de terreno y/o edificaciones e información gráfica fueron tomados del sistema catastral SIREC-Q a la fecha.

Este informe técnico es netamente de carácter informativo. Se la realizó con la información que consta en el sistema catastral SIREC-Q a la fecha y la documentación proporcionada por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

En el anexo 1, consta la ficha predial obtenida del sistema catastral SIREC-Q a la fecha.

4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA (SIREC-Q)



DATOS DEL TRÁMITE
TRÁMITE INGRESADO

SOLICITANTE	DOCUMENTO	Nro.	FECHA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	OFICIO	GADDMQ-DMGBI-2024-2253-O	1/5/2024

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

Arq. Erika Gudiño F. 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 competencias.	En el ámbito de mis competencias.	En el ámbito de mis competencias.

ANEXO 1

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		DISTROFIA MUSCULAR JUAN CARLOS VELA	
Documentos de identidad N°		0000000000000	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1160611019	
Número Predio		406460	
Ubicación	Parroquia:	JIPIJAPA	
	Dirección:	E8 SEYMOUR N44-61	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		940.00	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		3,076.47	m ²
Área de Construcción Cerrada		3,076.47	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		24.21	m
Local Principal	Año de construcción	1990	
	Destino Económico	11 INSTITUCIONAL PRIVADO	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		336,809.52	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		1,324,613.41	
Avalúo de adicionales constructivos		2,376.77	
Avalúo Instalaciones Especiales		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		1,663,799.70	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			