

Nro. DE INFORME TÉCNICO: SHOT-DMC-UGCE-2024-0903

FECHA: 24 DE ABRIL DE 2024

HOJA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:			
ÁREA DE ESCRITURA	:	2639,32	m ²
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q)	:	2639,33	m ²
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	:	2639,33	m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL :			
PROPIETARIO	:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
CLAVE CATASTRAL	:	2013304003	
PREDIO	:	3684681	
RAZÓN	:	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 28 de julio del 2016 ante el notario, Dr. Edward Franco C., e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.	
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	:	PIFO	
BARRIO/SECTOR	:	PRIMAVERA CENTRO	
ZONA	:	TUMBACO	
DIRECCIÓN	:	SIN NOMBRE	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGUN LEVANTAMIENTO			
NORTE	:	CALLE ALFREDO GANGOTENA	39,06 m.
SUR	:	PROPIEDAD PRIVADA	0,58 m.
	:	PROPIEDAD MUNICIPAL No. 3683599	34,22 m.
ESTE	:	PROPIEDAD MUNICIPAL No. 369404	70,86 m.
OESTE	:	PROPIEDAD PRIVADA	69,50 m.
	:	PROPIEDAD MUNICIPAL No. 3683599	3,14 m.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA



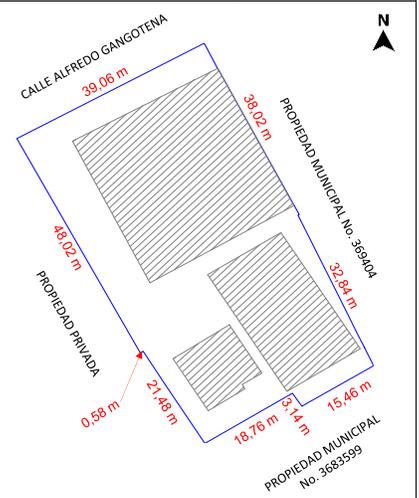
4.2.- VISTA ESTADO (GOOGLE MAPS) :



2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	VALOR m2 (USD)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	2639,32	\$ 85,680001	\$ 226.136,94
CONSTRUCCIONES (Ver desgloce en Anexo 2)	1653,02	\$ 312,787407	\$ 517.043,84
AVALÚO TOTAL (USD)			\$ 743.180,78

4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO (SEGUN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO):



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-2024-1878-O de 12 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.
 * Razón del lote de terreno de propiedad municipal de acuerdo al informe de Titularidad de Dominio Nro. DMGBI-ATI-2023-0291 de 14 de noviembre de 2023, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.
 * El área, linderos y dimensiones constantes en el presente Informe Técnico fueron obtenidos del levantamiento planimétrico realizado por la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Tumbaco, remitido a esta Dirección Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O de 12 de abril de 2024.
 * De acuerdo a la información del sistema SIREC-Q, el predio No. 3684681 con clave catastral No. 2013304003 tiene un área de escritura de 2639,32 m² y un área gráfica de 2639,33 m².
 * El área del lote de terreno conforme al levantamiento planimétrico es de 2639,33 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.
 * En el Anexo 2 se detalla las unidades constructivas del predio No. 3684681.
 * 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
DMGBI	OFICIO	GADDMQ-DMGBI-2024-1878-O	12/4/2024

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

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

ANEXO 1 - FICHA CATASTRAL

**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	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Documentos de identidad N°	1760003410001
Identificación y ubicación del bien inmueble	
Clave Catastral	2013304003
Número Predio	3684681
Ubicación	Parroquia: PIFO
	Dirección: - SIN NOMBRE -
Clase	URBANO
Datos del bien inmueble	
Denominación	
Derechos y Acciones	NO
Superficie de terreno según escritura	2,639.32 m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	2,639.32 m ²
Superficie de construcción	1,653.02 m ²
Área de Construcción Cerrada	1,653.02 m ²
Área de Construcción Abierta	0.00 m ²
Frente principal	39.06 m
Local Principal	Año de construcción 1998
	Destino Económico 26 SIN USO
Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	226,136.94
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	517,043.84
Avalúo de adicionales constructivos	0.00
Avalúo Instalaciones Especiales	0.00
Avalúo total del bien inmueble	743,180.78

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

\$ 226.136,94 2639,32 **\$ 85,680001**

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

\$ 517.043,84 1653,02 **\$ 312,787407**

ANEXO 2 - UNIDADES CONSTRUCTIVAS

Listado de Unidades Constructivas 

Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alicuota	Denominación	Area Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Editar
001-001-001	ESCENARIO DEPORTIVO CUBIERTO, CLUB SOCIAL	0		1.008,41	SI	ACTIVO	428260,23		
002-001-001	AULA	0		169,97	NO	ACTIVO	62559,75		
003-001-001	CANCHA ENCEMENTADA	0		474,64	NO	ACTIVO	26223,86		

ÁREA TOTAL CONSTRUCCIONES=

1653,02 m2