

INFORME TÉCNICO NRO.: SHOT-DMC-UGCE-2024-1542

FECHA: 12 DE AGOSTO DE 2024

PÁG. 1 de 2

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q)	:	2639,32	m ²
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q)	:	2639,32	m ²
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	:	2639,32	m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL :

PROPIETARIO	:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL	:	20133-04-003
PREDIO	:	3684681
RAZÓN	:	Mediante el Informe de Titularidad del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-0291 de 14 de noviembre de 2023, el cual informa: "El predio 3684681 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	:	ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
DIRECCIÓN	:	SIN NOMBRE

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:

NORTE	:	CALLE ALFREDO GANGOTENA	39,06	m.
SUR	:	PROPIEDAD PRIVADA - PREDIO 369227	0,58	m.
	:	PROPIEDAD MUNICIPAL - PREDIO No. 3683599	LD = 34,30	m.
ESTE	:	PROPIEDAD MUNICIPAL - PREDIO No. 369404	LD = 71,14	m.
OESTE	:	PROPIEDAD PRIVADA - PREDIO 369273	48,02	m.
	:	PROPIEDAD PRIVADA - PREDIO 369227	21,48	m.
	:	PROPIEDAD MUNICIPAL - PREDIO 3683599	3,14	m.

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	VALOR m ² (USD)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	2639,32	\$ 79,8479987	210.744,42
CONSTRUCCIONES (Ver desglose en Anexo 2)	1514,90	\$ 317,22860255	480.569,61
AVALÚO TOTAL (USD)			691.314,03

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-2024-4344-O de 06 de agosto 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 Bienes Inmuebles.
- * El área, linderos y dimensiones constantes en el presente Informe Técnico fueron obtenidos del levantamiento planimétrico proporcionado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco.
- * De acuerdo a la información del sistema SIREC-Q, el predio No. 3684681 con clave catastral No. 20133-04-003 tiene un área de escritura de 2639,32 m² y un área gráfica de 2639,32 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).
- * El predio No. 3684681 no se ha sometido al proceso de Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas.
- * 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 Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco.
- * Se concluye que la Unidad de Gestión de Catastro Especial deja insubsistente el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0903 emitido el 24 de abril de 2024 mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0871-O de 24 de abril de 2024.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA

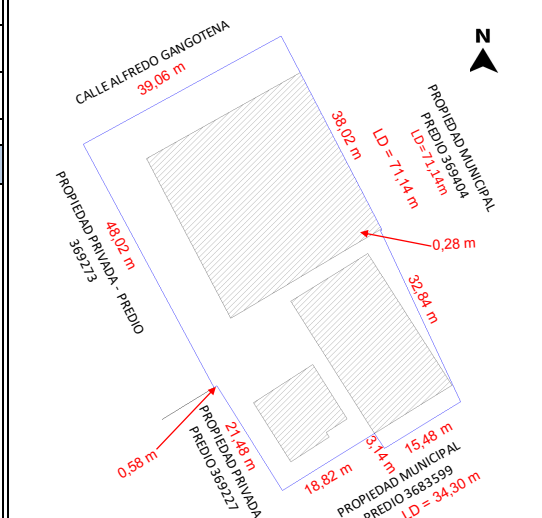
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA (FUENTE SIREC-Q):



4.2.- VISTA ESTADO (GOOGLE MAPS):



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



DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO

ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	NRO.	FECHA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES	OFICIO	GADDMQ-DMGBI-2024-4344-O	6/8/24

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

Arq. Stephany Tinoco Rulova 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
Elaborado por: En el ámbito de mis responsabilidades.	Revisado por: En el ámbito de mis responsabilidades.	Aprobado por: 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: 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	2013304003		
Número Predio	3684681		
Ubicación	Parroquia:	PIFO	
	Dirección:	EJE LONG. -	
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	1,514.90	m ²	
Área de Construcción Cerrada	1,514.90	m ²	
Área de Construcción Abierta	0.00	m ²	
Frente principal	39.06	m	
Local Principal	Año de construcción	1998	
	Destino Económico	8 RECREACIÓN Y DEPORTE	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno			210,744.42
Avalúo Construcciones Abiertas			0.00
Avalúo Construcciones Cerradas			480,569.61
Avalúo de adicionales constructivos			0.00
Avalúo Instalaciones Especiales			0.00
Avalúo total del bien inmueble			691,314.03
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

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







\$ 210.744,42	2639,32	\$ 79,8479987
---------------	---------	---------------

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

\$ 480.569,61	1514,90	\$ 317,22860255
---------------	---------	-----------------

ANEXO 2 - UNIDADES CONSTRUCTIVAS

Listado de Unidades Constructivas 

Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alicuota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Editar
001-001-001	ESCENARIO DEPORTIVO CUBIERTO, CLUB SOCIAL	0		942,21	SI	ACTIVO	400145,85		
002-001-001	AULA	0		144,36	NO	ACTIVO	56758,53		
003-001-001	CANCHA ENCEMENTADA	0		428,33	NO	ACTIVO	23665,23		

Anteriores
Siguientes

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA = 1514,90 m²