

INFORME TÉCNICO NRO: SHOT-DMC-UGCE-2024-0901

FECHA: 23 DE ABRIL DE 2024

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q)	:	2500,00	m <sup>2</sup>
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q)	:	2354,35	m <sup>2</sup>
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	:	2354,35	m <sup>2</sup>

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO	:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL	:	20033-04-007
PREDIO	:	370289
RAZÓN	:	De acuerdo al Informe Técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0297 de la DMGBI, matifista: "El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 370289 con clave catastral 20033 04 007 000 000 000, ubicado en la parroquia de Pifo adquirido mediante donación hecha por Alberto Rodríguez Muñoz, según escritura pública otorgada el tres de enero de mil novecientos cincuenta, ante el Notario Doctor Luis Enrique Maya, inscrita el veinte y ocho de febrero de mil novecientos cincuenta con repertorio 1175."

1.3.- UBICACION:

PARROQUIA:	:	PIFO
BARRIO/SECTOR	:	CALLUMA
ZONA	:	TUMBACO
DIRECCIÓN	:	8166 ORELLANA FRANCISCO

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:

NORTE	:	ZANJA Y ACEQUIA QUE CRUZA EL POTRERO CONTIGUIO DE LA HACIENDA CHANTAG	42,00	m.
SUR	:	CAMINO PÚBLICO	42,00	m.
ORIENTE Y OCCIDENTE	:	TERRENOS DE LA HACIENDA DE QUE SE DESEMEMBRA EL LOTE DE TERRENO DE LA DONACIÓN	70,00	m.

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

NORTE	:	CON PROPIEDAD PRIVADA	39,58	m.
SUR	:	CALLE FRANCISCO DE ORELLANA	34,47	m.
ESTE	:	CON PROPIEDAD PRIVADA	68,93	m.
OESTE	:	CON PROPIEDAD PRIVADA	58,98	m.

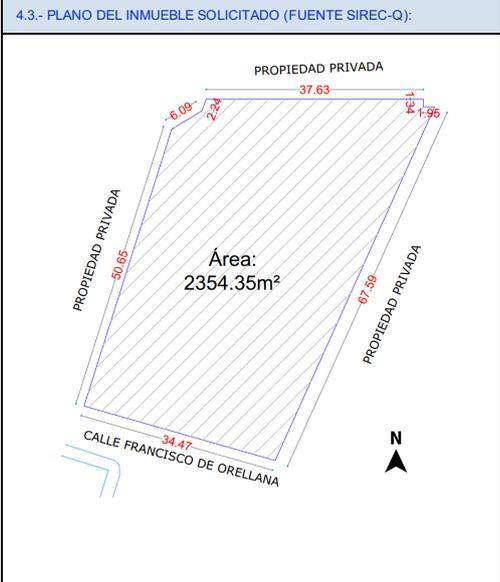
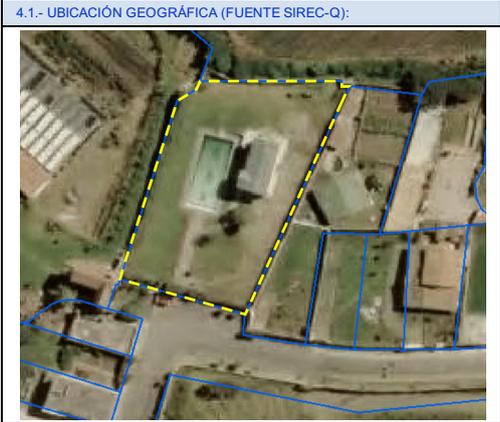
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR m <sup>2</sup> (USD)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	2500,00	\$ 40,5612	101.403,00
ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	336,42	\$ 136,54173355	45.935,37
<b>AVALÚO TOTAL (USD)</b>			<b>147.338,37</b>

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-2024-1994-O de 16 de abril de 2024.  
 \* Los datos técnicos del inmueble que constan en el presente Informe Técnico: área de terreno y construcción, identificación catastral, ubicación, avalúo de terreno y edificaciones, fueron tomados del sistema catastral SIREC-Q a la fecha.  
 \* Ubicación conforme número de predio y archivos (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.  
 \* El área, linderos y dimensiones constantes en el presente Informe Técnico fueron obtenidos del plano proporcionado por la Administración Zonal Tumbaco, remitido a esta Dirección Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2024-0412-O de 04 de marzo de 2024.  
 \* De acuerdo a la información del sistema SIREC-Q, el predio No. 370289 con clave catastral No. 20033-04-007 tiene un área de escritura de 2.500,00 m<sup>2</sup> y un área gráfica de 2354,35 m<sup>2</sup>.  
 \* La razón y categoría del inmueble que consta en el presente Informe Técnico, fue obtenida del Informe Técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0297 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mismo que fue remitido adjunto en el memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1051-M de 22 de noviembre de 2023.  
 \* Para el valor por m<sup>2</sup> 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. 370289 no se ha sometido al proceso de Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas.  
 \* Los linderos del lote de terreno conforme escritura de donación difieren de los linderos registrados en el levantamiento planimétrico.  
 \* 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.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA



DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO

ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	NRO.	FECHA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	OFICIO	GADDMQ-DMGBI-2024-1994-O	16/4/24

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

Arq. Stephany Tinoco Rulova 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 Ortíz C. Jefe - Unidad de Gestión de Catastro Especial Aprobado por:
En el ámbito de mis responsabilidades.	En el ámbito de mis responsabilidades.	En el ámbito de mis responsabilidades.

## 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: 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	2003304007		
Número Predio	370289		
Ubicación	Parroquia:	PIFO	
	Dirección:	8166 ORELLANA FRANCISCO -	
Clase	URBANO		
Datos del bien inmueble			
Denominación	003		
Derechos y Acciones	NO		
Superficie de terreno según escritura		2,500.00	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		336.42	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		336.42	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		35.60	m
Local Principal	Año de construcción	1980	
	Destino Económico	27 NO TIENE	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		101,403.00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		45,935.37	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo Instalaciones Especiales		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		147,338.37	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

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

\$ 101.403,00	2500,00	\$ 40,5612000
---------------	---------	---------------

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

\$ 45.935,37	336,42	\$ 136,5417335
--------------	--------	----------------

## UNIDADES CONSTRUCTIVAS

## Datos Alfanuméricos

Tipo de Solicitud:

Predio

370289

GeoClave:

Clave Catastral Anterior: 2003304007

Lote   Predio   **Unidades Constructivas**   Adicionales Constructivos

## Listado de Unidades Constructivas

Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alicuota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Editar
000-000-001	CASA	0		91,00	SI	ACTIVO	11493,30		
000-000-002	CASA	0		172,00	NO	ACTIVO	25169,12		
000-000-003	CASA	0/003		73,42	NO	ACTIVO	9272,95		

Anteriores

Siguientes