

Nro. DE INFORME TÉCNICO: SHOT-DMC-UGCE-2024-1219

FECHA: 13 DE JUNIO DE 2024

HOJA 1 DE 2

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:		
ÁREA DE ESCRITURA	:	927,30 m <sup>2</sup>
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q)	:	878,85 m <sup>2</sup>
ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	:	878,85 m <sup>2</sup>

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL :

PROPIETARIO	:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL	:	1093102004
PREDIO	:	359395
RAZÓN	:	Adquirido mediante compraventa con el fin de evitar la expropiación a los herederos del señor Antonio Vallejo Cano; con el fin de destinar el lote de terreno para aquellos servicios públicos en beneficio de la Parroquia; según escritura otorgada el veinte de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el veinticinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco con repertorio número 9439.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:	:	TABABELA
BARRIO/SECTOR	:	CENTRAL TABABELA
ZONA	:	TUMBACO
DIRECCIÓN	:	ALFONSO TOBAR

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:

NORTE	:	CALLE PUBLICA	8,30	m.
SUR	:	CALLE PUBLICA	12,80	m.
ESTE	:	CALLE PUBLICA	87,90	m.
OESTE	:	PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS SALAZAR	87,90	m.

1.5.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO

NORTE	:	CALLE 24 DE SEPTIEMBRE	8,03	m.
SUR	:	PROPIEDAD PRIVADA	12,66	m.
ESTE	:	CALLE PUBLICA A13:G28	84,89	m.
OESTE	:	PROPIEDAD PRIVADA	84,98	m.

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR m <sup>2</sup> (USD)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	927,30	\$ 83,0230346	\$ 76.987,26
UNIDADES CONSTRUCTIVAS	971,54	\$ 470,645213	\$ 457.250,65
AVALÚO TOTAL (USD)			\$ 534.237,91

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-2024-3192-O de 11 de junio 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-2023-0285 de 27 de octubre de 2023, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.
- \* El área, linderos y dimensiones constantes en el presente Informe Técnicos fueron obtenidos del levantamiento planimétrico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, remitido a esta Dirección Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3192-O de 11 de junio de 2024
- \* De acuerdo a la información del sistema SIREC-Q, el predio No. 359395 con clave catastral No.1093102004 tiene un área de escritura de 927,30 m<sup>2</sup> y un área gráfica de 878,85 m<sup>2</sup>.
- \* 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).
- \* Los linderos del lote de terreno conforme escritura de compraventa 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

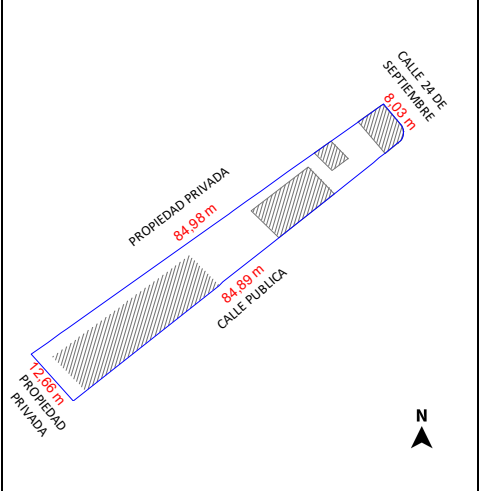
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA (FUENTE SIREC-Q):



4.2.- VISTA ESTADO (GOOGLE MAPS):



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



DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO

ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	NRO.	FECHA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES	OFICIO	GADDMQ-DMGBI-2024-3192-O	11/6/24

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

Arq. Stephany Tinoco Rullova 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

**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	1093102004	
Número Predio	359395	
Ubicación	Parroquia:	TABABELA
	Dirección:	- ALFONSO TOBAR -
Clase	URBANO	
Datos del bien inmueble		
Denominación	004	
Derechos y Acciones	NO	
Superficie de terreno según escritura	927.30	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	878.85	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción	971.54	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada	971.54	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta	0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal	92.92	m
Año de construcción	2005	
Local Principal	Destino Económico	10 INSTITUCIONAL PÚBLICO
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno	76,987.26	
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas	457,250.65	
Avalúo de adicionales constructivos	0.00	
Avalúo Instalaciones Especiales	0.00	
Avalúo total del bien inmueble	534,237.91	
Avalúo Declarado		
Avalúo del Terreno		
Avalúo de Construcción		
Avalúo Total		

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

\$ 76.987,26      927,30      **\$ 83,0230346**

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

\$ 457.250,65      971,54      **\$ 470,645213**

## UNIDADES CONSTRUCTIVAS

Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alicuota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración
001-001-001	BATERÍA SANITARIA	0		47,63	NO	ACTIVO	19968,80
002-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		19,36	NO	ACTIVO	6590,87
003-001-001	DISPENSARIO MÉDICO, CENTRO DE SALUD	0		213,64	NO	ACTIVO	108348,64
004-001-001	RETÉN POLICIAL, UPC	0,004		101,27	NO	ACTIVO	43484,47
005-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		78,71	NO	ACTIVO	37523,10
006-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		43,52	NO	ACTIVO	20747,11
007-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		309,26	SI	ACTIVO	147432,25
008-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		17,18	NO	ACTIVO	8190,15
009-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		133,86	NO	ACTIVO	63814,53
010-001-001	BODEGA	0		7,11	NO	ACTIVO	1150,73

ÁREA TOTAL CONSTRUCCIONES=

**971,54**      m<sup>2</sup>