

INFORME TECNICO Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1585

FECHA: 20 DE AGOSTO DE 2024

HOJA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA	:	878,85	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	:	10931-02-004
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 LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:

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

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	VALOR m2 (USD)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	878,85	\$ 87,600000	\$76.987,26
CONSTRUCCIONES (Ver desgloce en Anexos)	817,07	\$ 471,486042	\$385.237,10
<b>AVALÚO TOTAL (USD)</b>			<b>\$462.224,36</b>

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-2024-4534-O de 19 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 y Categoría Nro. DMGBI-ATI-2023-0285 de 27 de octubre 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 de agosto de 2024, realizado por la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Tumbaco, remitido a esta Dirección Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4534-O de 19 de agosto de 2024.
- \* 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).
- \* 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 Bienes Inmuebles.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA

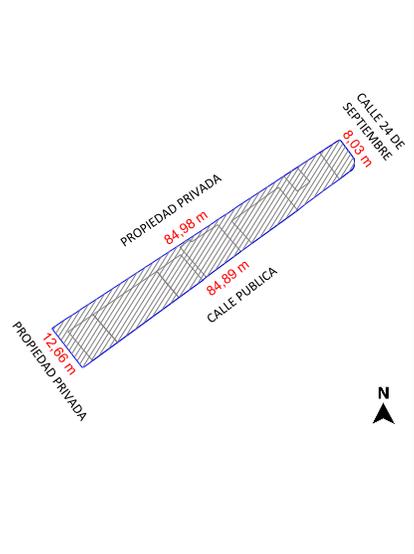
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA (FUENTE SIREC-Q):



4.2.- VISTA ESTADO (FUENTE SIREC-Q):



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



DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO

ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	NRO.	FECHA
DMGBI	OFICIO	GADDMQ-DMGBI-2024-4534-O	19/8/2024

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

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
Elaborado por:	Revisado por:	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:** spdiarz

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	878.85 m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	878.85 m <sup>2</sup>
Superficie de construcción	817.07 m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada	817.07 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	385,237.10
Avalúo de adicionales constructivos	0.00
Avalúo Instalaciones Especiales	0.00
Avalúo total del bien inmueble	462,224.36

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

\$ 76.987,26      878,85      **\$ 87,600000**

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

\$ 385.237,10      817,07      **\$ 471,486042**

**CONSTRUCCIONES DEL PREDIO 359395**

Tipo de Solicitud: **170111830001001**      Predio: **359395**  
GeoClave: **170111830001001**      Clave Catastral Anterior: **1093102004**

Lote    Predio    **Unidades Constructivas**    Adicionales Constructivos

Listado de Unidades Constructivas									
Buscar:		Uso Constructivo	Estado		Valoración		Acciones		
Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alicuota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Limpiar
001-001-001	BATERIA SANITARIA	0		47.64	NO	ACTIVO	19972.99		
002-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		19.36	NO	ACTIVO	9229.41		
003-001-001	DISPENSARIO MEDICO, CENTRO DE SALUD	0		106.82	NO	ACTIVO	54174.32		
004-001-001	RETÉN POLICIAL UPC	0.004		101.27	NO	ACTIVO	43484.47		
005-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		61.52	NO	ACTIVO	29328.18		
006-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		140.86	NO	ACTIVO	67151.61		
007-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		339.60	SI	ACTIVO	161896.12		

Anteriores      Siguientes

ÁREA TOTAL CONSTRUCCIONES= **817,07 m2**