

DATOS TÉCNICOS DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES PARA PROCESO DE DONACIÓN

FICHA TÉCNICA Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0693

FECHA: 11 DE MARZO DE 2024

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q) : 1566,46 m2

ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q) : 1618,80 m2

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO : MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CLAVE CATASTRAL : 1112910004

PREDIO : 375736

RAZÓN : El predio No. 375736 es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por declaratoria de bien mostrenco, protocolizada el 12 de diciembre de 2022 e inscrita el 29 de marzo de 2023.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: : Puembo

BARRIO/SECTOR : Puembo Cabecera

DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA : Administración Zonal Tumbaco

DIRECCIÓN : 8631 Manuel Burbano

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO

NORTE	: Calle Florencio Espinosa	37,23	m.
SUR	: Propiedades Particulares	36,17	m.
ESTE	: Calle Apostol Santiago	42,15	m.
OESTE	: Propiedad Particular	43,16	m.

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 (USD)	VALOR TOTAL (USD)
TERRENO	1566,4600	\$117,1464	\$183.505,15
CONSTRUCCIONES CERRADAS	182,030	\$126,300005	\$22.990,39
CONSTRUCCIONES ABIERTAS	545,690	\$97,02409790	\$52.945,08
VALORACIÓN TOTAL USD			\$259.440,62

3.- OBSERVACIONES

- * La presente ficha técnica se elabora en atención al requerimiento presentado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1053-O de 28 de febrero de 2024.
- * Los datos técnicos del inmueble que constan en la presente ficha técnica: área de terreno y construcción, identificación catastral, ubicación, avalúo de terreno y edificaciones, fueron tomados del sistema catastral SIREC-Q a la fecha.
- * Los linderos y dimensiones constantes en la presente ficha técnica fueron obtenidos de los datos técnicos conforme al título de dominio (certificado de inscripción No 9595), remitida adjunta en los anexos del oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1053-O.
- * La razón del inmueble que consta en la presente ficha técnica, fue obtenida de la razón de inscripción del predio 375736 emitido por el Registro de la Propiedad con fecha de emisión de 29 de marzo de 2023; documentos que se remitieron adjuntos en los anexos del oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1053-O.
- * Esta ficha técnica es netamente de carácter informativo. Se la realizó con la información que consta en el sistema catastral SIREC-Q a la fecha y la documentación proporcionada por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.
- * En el anexo 1, consta la ficha predial obtenida del sistema catastral SIREC-Q a la fecha.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA

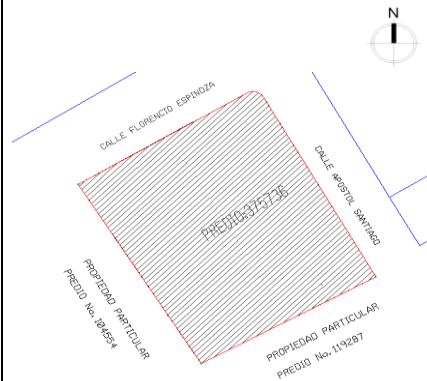
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:



4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:



4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:



DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO

SOLICITANTE	DOCUMENTO	Nro.	FECHA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES	OFICIO	GADDMQ-DMGBI-2024-1053-O	28/2/2024

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

<p>Arq. Alexandra Pastor J. Analista Catastral Unidad de Gestión de Catastro Especial Elaborado por:</p> <p>En el ámbito de mis competencias.</p>	<p>Arq. Jenny Torres L. Coordinadora Unidad de Gestión de Catastro Especial Revisado por:</p> <p>En el ámbito de mis competencias.</p>	<p>Ing. Geovanny Ortiz C. Jefe Unidad de Gestión de Catastro Especial Aprobado por:</p> <p>En el ámbito de mis competencias.</p>
--	---	---

ANEXO 1

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	1112910004	
Número Predio	375736	
Ubicación	Parroquia:	PUEMBO
	Dirección:	e7 apóstol santiago -
clase	URBANO	
Datos del bien inmueble		
denominación	006	
Derechos y Acciones	NO	
Superficie del terreno según escritura	1.566,46	m²
Superficie del terreno según levantamiento o restitución	0,00	m²
Superficie de construcción	727,72	m²
Área de Construcción Cerrada	182,03	m²
Área de Construcción Abierta	545,69	m²
frente principal	81,30	metro
Director local	Año de construcción	1986
	Destino Económico	27 NO TIENEN
Avalúo vigente del bien inmueble		
Evaluación del terreno		183.505,15
Avalúo Construcciones Abiertas		52.945,08
Avalúo Construcciones Cerradas		22.990,39
Avalúo de constructivos adicionales		0,00
Avalúo Instalaciones Especiales		0,00
Valoración total del bien inmueble		259.440,62

VALOR POR m2 DE TERRENO = AVALUO DE TERRENO / SUPERFICIE DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA

VALOR POR m2 DE TERRENO = 183505,15 / 1566,46

VALOR POR m2 DE TERRENO = 117,1464

VALOR POR m2 DE CONSTRUCCION = AVALUO DE CONSTRUCCION CERRADA/ SUPERFICIE DE CONSTRUCCION

VALOR POR m2 DE CONSTRUCCION = 22990,39 / 182,03

VALOR POR m2 DE CONSTRUCCION = 126,300005

VALOR POR m2 DE CONSTRUCCION = AVALUO DE CONSTRUCCION ABIERTAS/ SUPERFICIE DE CONSTRUCCION

VALOR POR m2 DE CONSTRUCCION = 52945,080 / 545,69

VALOR POR m2 DE CONSTRUCCION = 97,0240979