

INFORME TÉCNICO NRO.: SHOT-DMC-UGCE-2024-1583

FECHA: 20 DE AGOSTO DE 2024

PÁGINA 1 de 2

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q)	:	1569,67	m ²
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q)	:	1569,67	m ²
ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	:	1569,67	m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO	:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL	:	11129-10-004
PREDIO	:	375736

RAZÓN

De acuerdo al Informe Técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0163 la DMGBI, manifiesta: "El predio No. 375736 con clave catastral No. 11129-10-004, es un bien inmueble de propiedad municipal por DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO, conforme a Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C-089 de 07 de febrero de 2019, Protocolización realizada en la Notaría Quincuagésima Octava ante el doctor Miguel Lenin Vaca Muñoz el 12 de diciembre de 2002, e inscrita el 29 de marzo de 2023, en el Registro de la Propiedad."

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:	:	PUEMBO
BARRIO/SECTOR	:	PUEMBO CABECERA
ZONA	:	ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
DIRECCIÓN	:	Oe6A FLORENCIO ESPINOZA

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO:

NORTE	:	CON CALLE FLORENCIO ESPINOZA	37,94	m.
SUR	:	CON PROPIEDAD DE LUCÍA DEL CARMEN PEREIRA	36,21	m.
ESTE	:	CON CALLE APÓSTOL SANTIAGO	42,41	m.
OESTE	:	CON PROPIEDAD DE JOSÉ BRAVO SALAZAR HRDS.	42,41	m.

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	VALOR m ² (USD)	AVALÚO TOTAL (USD)
TERRENO	1569,67	\$ 109,1663980	\$ 171.355,22
UNIDADES CONSTRUCTIVAS	1154,31	\$ 253,58407187	\$ 292.714,63
ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	72,11	\$ 34,84995146	\$ 2.513,03
AVALÚO TOTAL (USD)			\$ 466.582,88

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-2024-4536-O de 20 de agosto de 2024.
 * Los datos técnicos del inmueble que constan en el presente Informe Técnico: área de terreno, identificación catastral, ubicación, avalúo de terreno y construcciones, 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 mediante Oficio No. GADDMQ-AZT-2024-1946-O de 16 de agosto de 2024.
 * De acuerdo a la información del sistema SIREC-Q, el predio No. 375736 con clave catastral No. 11129-10-004 tiene un área de escritura de 1.569,67 m² y un área gráfica de 1.569,67 m².
 * La razón y categoría del inmueble que consta en el presente Informe Técnico, fue obtenida del Informe Técnico Nro. DMGBI-ATI-2023-0163 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mismo que fue remitido adjunto en el memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0725-M de 22 de agosto de 2023.
 * 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. 375736 ha sido sometido al proceso de Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas.
 * 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.
 * Se concluye que la Unidad de Gestión de Catastro Especial deja insubsistente el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0693 emitido el 11 de marzo de 2024 mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0551-O de 11 de marzo de 2024.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA

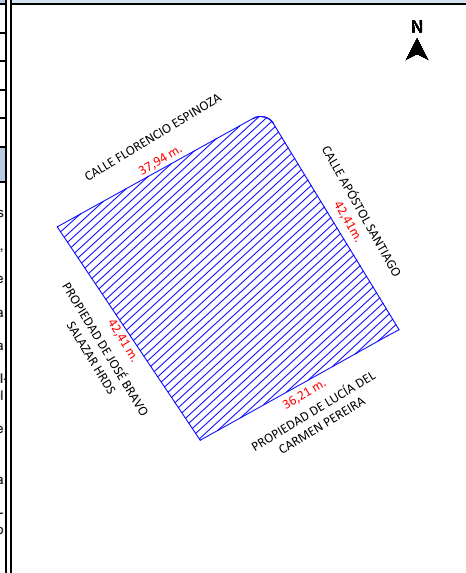
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA (FUENTE SIREC-Q):



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



4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO (FUENTE SIREC-Q):



DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO

ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	NRO.	FECHA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES	OFICIO	GADDMQ-DMGBI-2024-4536-O	20/8/2024

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

Arq. Erika Gudiño F. 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

USUARIO DE IMPRESION: egudinio

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:	Oe6A FLORENCIO ESPINOZA -
Clase	URBANO	
Datos del bien inmueble		
Denominación		
Derechos y Acciones	NO	
Superficie de terreno según escritura	1,569.67	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	1,569.67	m ²
Superficie de construcción	1,154.31	m ²
Área de Construcción Cerrada	1,154.31	m ²
Área de Construcción Abierta	0.00	m ²
Frete principal	80.35	m
Local Principal	Año de construcción	1986
	Destino Económico	10 INSTITUCIONAL PÚBLICO
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno	171,355.22	
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas	292,714.63	
Avalúo de adicionales constructivos	2,513.03	
Avalúo Instalaciones Especiales	0.00	
Avalúo total del bien inmueble	466,582.88	
Avalúo Declarado		
Avalúo del Terreno		
Avalúo de Construcción		
Avalúo Total		

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

\$ 171.355,22	1569,67	\$ 109,16639803
---------------	---------	-----------------

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

\$ 292.714,63	1154,31	\$ 253,58407187
---------------	---------	-----------------

UNIDADES CONSTRUCTIVAS

Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alicuota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Editar
002-001-001	VESTIDOR	0		76,40	NO	ACTIVO	13118,03		
004-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		40,10	NO	ACTIVO	23726,57		
006-001-001	BODEGA	0		61,10	NO	ACTIVO	7385,29		
007-001-001	BODEGA	0		17,99	NO	ACTIVO	1466,06		
001-001-001	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		98,34	NO	ACTIVO	27163,58		
001-001-002	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		32,95	NO	ACTIVO	6136,29		
003-001-001	PISCINA DESCUBIERTA	0		137,81	NO	ACTIVO	44864,05		
004-001-002	OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE	0		76,23	NO	ACTIVO	45104,16		
005-001-001	CASA BARRIAL	0		586,90	SI	ACTIVO	114974,59		
004-001-003	PORCHE	0		26,49	NO	ACTIVO	8776,01		
TOTAL DE METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN =				1154,31	m ²				

ADICIONALES CONSTRUCTIVOS

Nro. Adicional	Tipo Adicional	Estado de Conservación	Área Total	Editar
84	CERRAMIENTO FRONTAL DE PIEDRA	BUENO	72,11	

AVALÚO DE LOS ADICIONALES CONSTRUCTIVOS / SUPERFICIE DE ADICIONALES CONSTRUCTIVOS = VALOR POR M2 DE LOS ADICIONALES CONSTRUCTIVOS

\$ 2.513,03	72,11	\$ 34,84995146
-------------	-------	----------------