

INFORME TÉCNICO Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0387

FECHA: 28 DE FEBRERO DE 2023

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q) : 1374,27 m2
 ÁREA PARCIAL REQUERIDA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO : 778,42 m2
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 1425,63 m2

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:

PROPIETARIO : MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 CLAVE CATASTRAL : 10102-22-004
 PREDIO : 131830

RAZÓN : Según Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble Nro. DMGBI-ATI-2023-055 de 23 de febrero de 2023, el inmueble es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por Compra/Venta según escritura celebrada en la Notaría del Dr. Daniel Hidalgo el 14 de julio de 1942, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de julio de 1942.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA : ITCHIMBIA
 BARRIO/SECTOR : LA ALAMEDA
 DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA : ADMINISTRACIÓN ZONAL CENTRO (MANUELA SÁENZ)
 DIRECCIÓN : CALLE GRAN COLOMBIA

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA :

NORTE	: CALLE GRAN COLOMBIA	21,19	m.
SUR	: PREDIO No. 131830 PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUITO	19,12	m.
	: PROPIEDAD PARTICULAR	2,20	m.
ESTE	: PROPIEDADES PARTICULARES	38,72	m.
OESTE	: PREDIO No. 13377 PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUITO	39,15	m.

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO (ÁREA PARCIAL)	778,42	239,379725	186338,00
CONSTRUCCIONES	1425,63	179,6523993	256117,85
AVALÚO TOTAL			442455,85

3.- OBSERVACIONES

El presente Informe Técnico se elabora en atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0756-O de 26 de febrero de 2023, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Plano con área y dimensiones según levantamiento planimétrico presentado por el Fondo Municipio de Quito y colindantes según Sistema SIREC-Q a la fecha.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-691-M de 12 de noviembre del 2021, el Departamento de Gestión Urbana emite Informe Técnico FAVORABLE para dar continuidad al proceso de Comodato.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGP-2021-805-M de 22 de diciembre del 2021, la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo de la AZMS, emite INFORME SOCIAL FAVORABLE para que, de considerar pertinente, se encamine el proceso de comodato.

Mediante Informe Técnico Ambiental Nro. 283 UA-DGPD-2021 de 03 de diciembre de 2021, la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo Unidad de Ambiente de la AZMS, emite INFORME AMBIENTAL con CRITERIO FAVORABLE.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-504-M de 16 de agosto de 2022, la Dirección de Asesoría Jurídica de la AZMS, emite CRITERIO LEGAL FAVORABLE, para el proceso de entrega en comodato del predio No. 131830 a favor de FONDOS MUNICIPIO DE QUITO.

Con Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-2338-O de 14 de septiembre de 2022, la Administradora Zonal Manuela Sáenz informa lo siguiente: "(...) a través de la documentación adjunta y los criterios establecidos por las áreas competentes de esta Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, en mi calidad de Administradora Zonal emito CRITERIO FAVORABLE para la continuación del trámite de COMODATO solicitado por "FONDOS MUNICIPIO DE QUITO"."

4.- CRITERIO

Este Informe Técnico es únicamente de carácter informativo, no otorga comodato total o parcial del predio Nro. 131830 y se realizó conforme la documentación proporcionada.

5.- INFORMACIÓN GRÁFICA

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



5.2.- VISTA ESTADO (CEDULA CATASTRAL):



5.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA (SEGUN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO):



DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO

ENTIDAD SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	OFICIO	GADDMQ-DMGBI-2023-0756-O	28/2/2023

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

<p>Ing. Luis Oña M. Técnico Unidad Catastro Especial Elaborado por:</p>	<p>Arq. Jenny Torres L. Responsable Unidad Catastro Especial Revisado por:</p>	<p>Ing. Geovanny Ortiz C. Jefe Unidad de Catastro Especial Aprobado por:</p>
En el ámbito de mis competencias.	En el ámbito de mis competencias.	En el ámbito de mis competencias.

