	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO: DMC-GCE-2020-0483
	COORDINACIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL	

1. ANTECEDENTES	
N° DE TRÁMITE:	Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2223-O
CONTRIBUYENTE:	Abg. José Antonio Vaca Jones DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
TIPO DE TRÁMITE:	Informe técnico para adjudicación
ASUNTO:	Informe técnico para adjudicación de la faja de terreno colindante al predio declarado en Propiedad Horizontal c.c 31910-39-007 de propiedad del señor Manuel Mesías Toscano Cóndor
2. DESARROLLO DEL INFORME	

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2223-O del 11 de noviembre de 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, asignado el 13 de noviembre de 2020, solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro la ficha técnica valorativa del área para la adjudicación de faja de terreno colindante con el predio declarado en Propiedad Horizontal clave catastral 31910-39-007, de propiedad del señor Manuel Mesías Toscano Cóndor, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisado el sistema catastral SIREC-Q y la documentación recibida del referido inmueble, se encuentra registrado a nombre de: TOSCANO CONDOR en Propiedad Horizontal con clave catastral N° 31910-39-007; conforme consta a la fecha en la siguiente cedula catastral y graficación.

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1704947264
Nombre o razón social:	TOSCANO CONDOR MANUEL MECIAS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio	656934
Geo clave:	170101180013007112
Clave catastral anterior:	31910 39 007 001 001 002
Alícuota declarada:	24.8475
Unidad de relación % declarada:	100
Alícuota al 100%:	24.8475 %
Denominación de la unidad:	SUITE 2; LAV Y SEC2; PARQUEADER
Año de construcción:	2008
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	HABITACIONAL
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	74.00 m2
Área de construcción abierta:	7.50 m2
Área bruta total de construcción:	81.50 m2
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 6,540.10
Avalúo de construcciones cubiertas:	\$ 26,709.35
Avalúo de construcciones abiertas:	\$ 787.50
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional a la alícuota:	\$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a la alícuota:	0
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la alícuota:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 34,036.95
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Clasificación del suelo:	[SU] Suelo Urbano
Área según escritura:	194.97 m2
Área gráfica:	194.97 m2
Frente total:	19.57 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 19.50 m2 [SU]
Área Excedente (+):	0.00 m2
Área Diferencia (-):	0.00 m2
Dirección:	S36C - OE7-45
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	LA ECUATORIANA
Barrio/Sector:	LAS ORQUIDEAS

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 3
03/12/2020	1.0	



UBICACIÓN DEL INMUEBLE Y FOTOGRAFIA

Una vez revisado en los archivos que reposan en esta Dirección, se ha determinado que el citado inmueble se encuentra como propietario Toscano Cóndor Manuel Mecías, según el sistema catastral SIREC-Q como se detalla a continuación.

Propietario / Objeto de Adquisición

Estado	ACTIVO	Principal	SI
Número	2	* Porcentaje %	100,0000 100,0000
* Propietario	508158	TOSCANO CONDOR MANUEL MECIAS	
Extensión			
Tipo Identificación	CÉDULA	1704947264	
* Tipo de Persona	NATURAL		
Correo Electrónico	arqtosca@yahoo.com		
Notaría No.	48	Provincia	17 PICHINCHA Cantón 1 QUITO
Fecha de Protocolización	23/03/2017	Fecha de Inscripción (Registro de Propiedad)	25/04/2017
Forma de Adquisición	COMPRAVENTA		

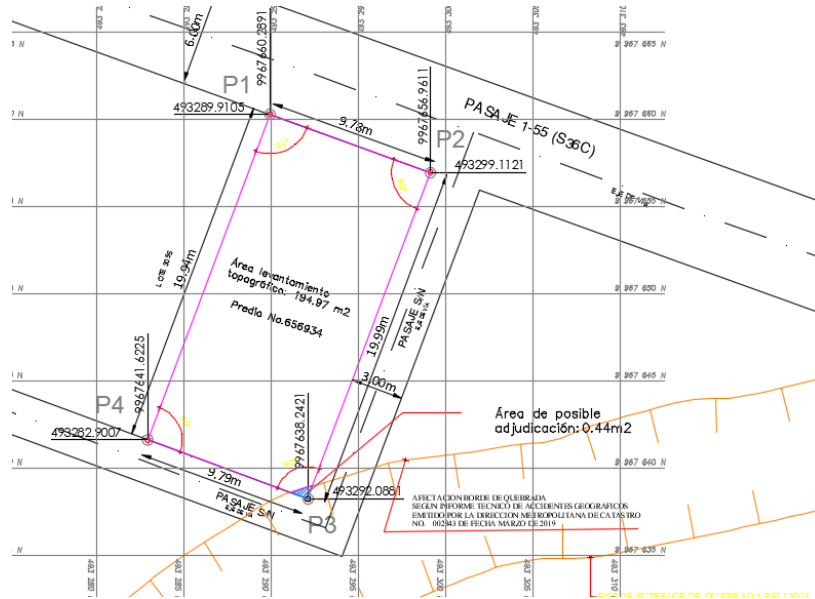
En contestación al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-0544-O en el cual se menciona "(...) En atención al oficio N° GADDMQ-AZQ-2020-0025-M, de 28 de enero de 2020 con el cual se remite el expediente con la solicitud de adjudicación de 0.44 m2 a favor de Manuel Mecías Toscano Cóndor, propietario de la Propiedad Horizontal con clave catastral 31910-39-007 ubicada en la calle S36C y calle Ernesto Albán, la cual colinda con un área de quebrada rellena de posible adjudicación.

Para dar atención a lo solicitado; la Unidad de Territorio y Vivienda procedió a realizar la inspección técnica, corroborando la información que consta en la documentación adjunta en el expediente remitido a esta Administración por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; en el cual el Sr. Manuel Toscano solicita la adjudicación de un área de 0.44m2 producto de un relleno de quebrada.

En la inspección se pudo verificar que en el Predio N° 656934; a nombre del Sr. Manuel Toscano, existe una construcción de 3 pisos; determinando que el área de posible adjudicación (0.44m2) forma parte de la construcción.

Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-2223-O, la DMGBI adjunta el levantamiento planimetrico del inmueble identificado con clave catastral No. 31910-39-007 como se puede observar en el siguiente gráfico.

Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 3
03/12/2020	1.0	



Con respecto al pronunciamiento de la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y la Secretaria de Seguridad, no se adjunta los informes técnicos en el cual se emitan los criterios técnicos favorables.

La Dirección Metropolitana de Catastros, emite los datos técnicos de acuerdo a la valoración fija en base al bienio 2020-2021, emite la ficha técnica anexa del área en referencia con los siguientes datos.

AREA DE LA FAJA DE TERRENO ADJUDICARSE	VALOR/m2	FACTOR DE CORRECCION	AVALUO USD
0.44	135 USD	0.90	53.46

En atención a lo solicitado y revisado en el sistema catastral SIREC-Q a la fecha que maneja esta Dirección, se remite el informe técnico del área a adjudicarse que colinda con el inmueble declarado en Propiedad Horizontal de propiedad del señor Manuel Mesías Toscano Córdor

3. CONCLUSIONES

- Datos tomados del sistema catastral SIREC-Q a la fecha, en función de la información anexa en el expediente.

4. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	NOMBRE DEL RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Sergio Peralta Anaguano	03/12/2020	