

INFORME DE DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

INFORME TÉCNICO No. STHV-DMC-UCE-2022-1618					25 de julio de 2022				
1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.					4.- INFORMACIÓN GRÁFICA				
1.1.- ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE:					4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:				
<p>ÁREA : 0,44 m²</p>									
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:					4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:				
<p>PROPIETARIO : MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</p> <p>REFERENCIA CATASTRAL : Junto al Inmueble de Clave Catastral: 31910-39-007, declarado en Propiedad horizontal</p> <p>CODIGO AIVA : 01180008 LAS ORQUIDEAS - URBANO</p> <p>RAZÓN : ÁREA CORRESPONDIENTE A PRODUCTO DE UN RELLENO DE QUEBRADA</p>									
1.3.- UBICACIÓN:					4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:				
<p>PARROQUIA: : La Ecuatoriana</p> <p>BARRIO/SECTOR : Las Orquídeas</p> <p>ZONA : Quitumbe</p> <p>DIRECCIÓN : S36C-OE7-45</p>									
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:									
<p>NORTE : PROPIEDAD DEL ADJUDICATARIO 1,35 m.</p> <p>SUR : EN VERTICE 0,00 m.</p> <p>ESTE : PASAJE S/N 0,79 m.</p> <p>OESTE : PASAJE S/N 1,08 m.</p>									
1.5.- COLINDANTES DEL AREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:									
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	PREDIO	CEDULA IDENT.	ALICUOTA %					
COLINDANTE	TOSCANO CONDOR MANUEL MECIAS	656936	1704947264	25,00					
COLINDANTE	TOSCANO CONDOR MANUEL MECIAS	656935	1704947264	24,6952					
COLINDANTE	TOSCANO CONDOR MANUEL MECIAS	656934	1704947264	24,8475					
COLINDANTE	TOSCANO CONDOR MANUEL MECIAS	656932	1704947264	25,4573					
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES									
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCION	AVALÚO TOTAL USD.					
ÁREA	0,44	135,01	0,9	53,46					
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				53,46					
3.- OBSERVACIONES									
<p>Factor de Corrección 0,90 según artículo Norma 42.10 para valoración de fajas de terreno hacia una nueva vía.</p> <p>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 Córdor, 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 (...)"</p> <p>Mediante Informe Técnico AZQ-DGT-UTV-IT-2022-044 emiten criterio Favorable, relacionado con la adjudicación de faja de 0.44m2, solicitada por el señor Manuel Toscano.</p> <p>Mediante Informe Legal contenido en el Memorando GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-0363-M emiten criterio Favorable, relacionado con la adjudicación de faja de 0.44m2, solicitada por el señor Manuel Toscano.</p> <p>En atención al pronunciamiento de la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y la Secretaría de Seguridad, no se adjuntan los informes técnicos en el cual se emitan los criterios técnicos favorables.</p> <p>Para el avalúo de la faja de terreno solicitada se determinó en base a la ficha de información catastral correspondiente a los predios 656936, 656935, 656934 y 656932, clave catastral 31910-39-007 constante en el Sistema SIREC-Q (captura anexa) a la fecha.</p>									
DATOS DEL TRÁMITE									
TRÁMITE INGRESADO									
SOLICITANTE		DOCUMENTO		No.			FECHA		
DMGBI		OFICIO		GADDMQ-DMGBI-2022-2537-O			08/07/2022		
RESPONSABILIDAD TÉCNICA					JEFE DE UNIDAD				
<p>Arq. Erika Gudiño F. Técnico Unidad Catastro Especial Elaborado por: En el ámbito de mis competencias.</p>					<p>Arq. Jenny Torres L. Responsable Unidad Catastro Especial Revisado por: En el ámbito de mis competencias.</p>				
					<p>Ing. Geovanny Ortiz Carranza Jefe Unidad de Catastro Especial Aprobado por: En el ámbito de mis competencias.</p>				

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACION GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
FICHA DE INFORMACIÓN CATASTRAL INDIVIDUALIZADA POR COPROPIETARIO
CERTIFICADO DE CATASTRO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

USUARIO DE IMPRESION: egudinio

Datos del titular registrado en el catastro					
Nombre o Razón Social		TOSCANO CONDOR MANUEL MECIAS			
Documentos de Identidad N°		1704947264			
Identificación y ubicación del bien inmueble					
Clave Catastral		3191039007			
Número Predio		656936			
Ubicación	Parroquia:	LA ECUATORIANA			
	Dirección:	S36C - OE7-45			
Clase		URBANO			
Datos del bien inmueble					
Denominación		DEPARTAM.B; LAV Y SECB			
Acciones y Derechos		NO			
Alícuota Declarada PH	25	Unidad de Relación % Declarada	100	Alícuota relacionada al 100%	25
Área de terreno total proporcional a la Alícuota Relacionada al 100% de la Propiedad Horizontal			48.74	m ²	
Área de construcción cerradas			76.00	m ²	
Área de construcción abiertas			6.00	m ²	
Área comunal proporcional a la Alícuota Relacionada al 100% de la Propiedad Horizontal			0.00	m ²	
Frente proporcional a la alícuota			4.89	m	
Año de construcción		2008			
Destino Económico		1 HABITACIONAL			
Avalúo vigente del bien inmueble					
Avalúo de terreno proporcional a la alícuota de la Propiedad Horizontal				6,580.24	
Avalúo construcciones abiertas				630.00	
Avalúo construcciones cerradas				27,565.60	
Avalúo de los Adicionales Constructivos				0.00	
Avalúo de las Construcciones Comunales proporcional a la alícuota de la Propiedad Horizontal				0.00	
Avalúo de las Áreas Comunales Abiertas proporcional a la alícuota de la Propiedad Horizontal				0.00	
Avalúo de los Adicionales Constructivos de la PH, proporcional a la alícuota de la Propiedad Horizontal				0.00	
Avalúo total del bien Inmueble				34,775.84	
Avalúo Declarado					
Avalúo del Terreno					
Avalúo de Construcción					
Avalúo Total					

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
FICHA DE INFORMACIÓN CATASTRAL INDIVIDUALIZADA POR COPROPIETARIO
CERTIFICADO DE CATASTRO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

USUARIO DE IMPRESION: egudinio

Datos del titular registrado en el catastro					
Nombre o Razón Social		TOSCANO CONDOR MANUEL MECIAS			
Documentos de Identidad N°		1704947264			
Identificación y ubicación del bien inmueble					
Clave Catastral		3191039007			
Número Predio		656935			
Ubicación	Parroquia:	LA ECUATORIANA			
	Dirección:	S36C - OE7-45			
Clase		URBANO			
Datos del bien inmueble					
Denominación		DEPART.A; LAV Y SECA			
Acciones y Derechos		NO			
Alicuota Declarada PH	24.6952	Unidad de Relación % Declarada	100	Alicuota relacionada al 100%	24.6952
Área de terreno total proporcional a la Alicuota Relacionada al 100% de la Propiedad Horizontal			48.14	m ²	
Área de construcción cerradas			75.00	m ²	
Área de construcción abiertas			6.00	m ²	
Área comunal proporcional a la Alicuota Relacionada al 100% de la Propiedad Horizontal			0.00	m ²	
Frente proporcional a la alícuota			4.83	m	
Año de construcción		2008			
Destino Económico		1 HABITACIONAL			
Avalúo vigente del bien inmueble					
Avalúo de terreno proporcional a la alícuota de la Propiedad Horizontal				6,500.01	
Avalúo construcciones abiertas				630.00	
Avalúo construcciones cerradas				40,742.79	
Avalúo de los Adicionales Constructivos				0.00	
Avalúo de las Construcciones Comunales proporcional a la alícuota de la Propiedad Horizontal				0.00	
Avalúo de las Áreas Comunales Abiertas proporcional a la alícuota de la Propiedad Horizontal				0.00	
Avalúo de los Adicionales Constructivos de la PH, proporcional a la alícuota de la Propiedad Horizontal				0.00	
Avalúo total del bien inmueble				47,872.80	
Avalúo Declarado					
Avalúo del Terreno					
Avalúo de Construcción					
Avalúo Total					

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
FICHA DE INFORMACIÓN CATASTRAL INDIVIDUALIZADA POR COPROPIETARIO
CERTIFICADO DE CATASTRO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

USUARIO DE IMPRESION: egudinfo

Datos del titular registrado en el catastro					
Nombre o Razón Social		TOSCANO CONDOR MANUEL MECIAS			
Documentos de Identidad N°		1704947264			
Identificación y ubicación del bien inmueble					
Clave Catastral		3191039007			
Número Predio		050934			
Ubicación	Parroquia:	LA ECUATORIANA			
	Dirección:	S36C - OE7-45			
Clase		URBANO			
Datos del bien inmueble					
Denominación		SUITE 2; LAV Y SEC2; PARQUEADER			
Acciones y Derechos		NO			
Alicuota Declarada PH	24.8475	Unidad de Relación % Declarada	100	Alicuota relacionada al 100%	24.8475
Área de terreno total proporcional a la Alicuota Relacionada al 100% de la Propiedad Horizontal			48.44	m ²	
Área de construcción cerradas			74.00	m ²	
Área de construcción abiertas			7.50	m ²	
Área comunal proporcional a la Alicuota Relacionada al 100% de la Propiedad Horizontal			0.00	m ²	
Frente proporcional a la alícuota			4.86	m	
Año de construcción		2008			
Destino Económico		1 HABITACIONAL			
Avalúo vigente del bien Inmueble					
Avalúo de terreno proporcional a la alícuota de la Propiedad Horizontal				0,540.10	
Avalúo construcciones abiertas				787.50	
Avalúo construcciones cerradas				25,208.01	
Avalúo de los Adicionales Constructivos				0.00	
Avalúo de las Construcciones Comunales proporcional a la alícuota de la Propiedad Horizontal				0.00	
Avalúo de las Áreas Comunales Abiertas proporcional a la alícuota de la Propiedad Horizontal				0.00	
Avalúo de los Adicionales Constructivos de la PH, proporcional a la alícuota de la Propiedad Horizontal				0.00	
Avalúo total del bien inmueble				32,535.61	
Avalúo Declarado					
Avalúo del Terreno					
Avalúo de Construcción					
Avalúo Total					

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
FICHA DE INFORMACIÓN CATASTRAL INDIVIDUALIZADA POR COPROPIETARIO
CERTIFICADO DE CATASTRO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

USUARIO DE IMPRESION: egudinio

Datos del titular registrado en el catastro					
Nombre o Razón Social		TOSCANO CONDOR MANUEL MECIAS			
Documentos de Identidad N°		1704947264			
Identificación y ubicación del bien inmueble					
Clave Catastral		3191039007			
Número Predio		656932			
Ubicación	Parroquia:	LA ECUATORIANA			
	Dirección:	S36C - OE7-45			
Clase		URBANO			
Datos del bien inmueble					
Denominación		SUITE 1; LAV Y SEC1			
Acciones y Derechos		NO			
Alicuota Declarada PH	25.4573	Unidad de Relación % Declarada	100	Alicuota relacionada al 100%	25.4573
Área de terreno total proporcional a la Alicuota Relacionada al 100% de la Propiedad Horizontal			49.63	m ²	
Área de construcción cerradas			76.00	m ²	
Área de construcción abiertas			7.50	m ²	
Área comunal proporcional a la Alicuota Relacionada al 100% de la Propiedad Horizontal			0.00	m ²	
Frente proporcional a la alícuota			4.98	m	
Año de construcción		2008			
Destino Económico		1 HABITACIONAL			
Avalúo vigente del bien inmueble					
Avalúo de terreno proporcional a la alícuota de la Propiedad Horizontal				6,700.60	
Avalúo construcciones abiertas				787.50	
Avalúo construcciones cerradas				27,565.60	
Avalúo de los Adicionales Constructivos				0.00	
Avalúo de las Construcciones Comunales proporcional a la alícuota de la Propiedad Horizontal				0.00	
Avalúo de las Áreas Comunales Abiertas proporcional a la alícuota de la Propiedad Horizontal				0.00	
Avalúo de los Adicionales Constructivos de la PH, proporcional a la alícuota de la Propiedad Horizontal				0.00	
Avalúo total del bien inmueble				35,053.70	
Avalúo Declarado					
Avalúo del Terreno					
Avalúo de Construcción					
Avalúo Total					

área	avalúo	valor por m2
48,74	\$ 6.580,24	\$ 135,01
48,14	\$ 6.500,01	\$ 135,02
48,44	\$ 6.540,10	\$ 135,01
49,63	\$ 6.700,60	\$ 135,01

promedio	194,95	\$ 26.320,95	\$ 135,01
----------	--------	--------------	-----------