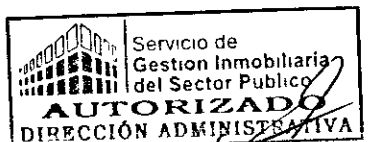




SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO



Proceder según la norma vigente. Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0676-M

Quito, 04 de mayo de 2018

PARA: Sra. Ing. Leda Analía Alvarado Barragán
Directora Administrativa

ASUNTO: Solicitud de inicio de procedimiento de arrendamiento de 6 locales comerciales y 1 bodega con un metraje aproximado de 959,35 m²

De mi consideración:

El Decreto Ejecutivo No. 798 de 22 de junio de 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo No. 50 de 22 de julio de 2013, el Decreto Ejecutivo No. 641 de fecha 25 de marzo del 2015 y el Decreto Ejecutivo No. 1377 de 03 de mayo de 2017, establece que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, es un organismo de derecho público, con personalidad jurídica, dotado de autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito, que ejerce la rectoría del Sistema Nacional de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

Mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0017 de 18 de mayo de 2017, se expidió la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, que manifiesta en el artículo 9, Estructura Descriptiva; como misión de la Gestión de Administración, Análisis y Uso de Bienes (1.2.2.2.1.) lo siguiente: "Administrar los bienes muebles e inmuebles asignados a INMOBILIAR y gestionar el uso correcto y eficiente de los bienes inmuebles en atención a los requerimientos de las entidades públicas para la dotación de infraestructura"; y, que dentro de sus atribuciones y responsabilidades consta: "16. Administrar y gestionar los procesos de contratos de arriendos y suscripción de convenios de bienes transferidos y administrados por INMOBILIAR." (Énfasis agregado).

De igual forma, la Resolución ibídem manifiesta que la Gestión Administrativa (1.3.2.1.1.) tiene por misión: "Administrar eficaz y eficientemente los recursos materiales, logísticos, bienes y servicios institucionales demandados para la gestión de la entidad, de conformidad con la normativa vigente."; y, que dentro de sus atribuciones y responsabilidades está: "10. Gestionar los requerimientos de contratación en función de los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y las resoluciones emitidas por el SERCOP, y cualquier otra normativa interna que se genere para la contratación de bienes y servicios, incluidos los de consultoría. 11. Programar, organizar, coordinar y controlar las actividades de pliegos, términos de referencia, invitaciones, resoluciones de cancelación del procedimiento, inicio de trámite, declaración de desierto, adjudicaciones, terminaciones y demás trámites referentes a los procesos de contratación de la Institución, excepto en lo referente a contratación de obras y diseños".

SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

04 MAY 2018

RECIBIDO

HORA: 16:18
FIRMA: [Firma]
ANEXOS: 1

Oficina Matriz:
Jorge Washington E4-157 y Av.
Amazonas Teléfono: 593 2 395 8700
www.inmobiliar.gob.ec



Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0676-M

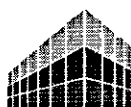
Quito, 04 de mayo de 2018

Mediante ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0010 de 22 de junio de 2017, el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, delega en el artículo 3 al titular de la Dirección Administrativa, para que a nombre y en representación del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones y responsabilidades: *"En el ámbito de los procesos de contratación pública previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y demás normativa relacionada: a) Autorizar el inicio de los procedimientos precontractuales; aprobar y/o modificar los pliegos con base a la validación de los términos de referencia aprobados por las áreas requirentes; designar a los miembros de las Comisiones Técnicas o Equipo Técnicos según corresponda con base a las recomendaciones realizadas por las áreas requirentes; suscribir y resolver las adjudicaciones y suscribir los contratos, declarar desiertos o cancelar procesos de contratación pública de conformidad con la normativa vigente; y, en general conocer y resolver los aspectos relacionados a la etapa precontractual de los procesos de contratación pública, en los siguientes casos: (...) 5. Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles cuando el presupuesto referencial del contrato sea inferior o igual al valor que resultare de multiplicar el coeficiente 0,000002 por el monto del presupuesto inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico."*

En virtud de lo manifestado, siendo el canon mensual base del presente procedimiento de arrendamiento el valor de US\$ 7.620,65 (SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE CON 65/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), más IVA, se procede a solicitar a usted el inicio del procedimiento de arriendo bajo las normas de contratación pública, con el afán de dar un buen uso al inmueble administrado por INMOBILIAR.

Para el efecto sírvase encontrar el expediente original en físico con los documentos mencionados a continuación para dar en arrendamiento 6 locales comerciales y 1 bodega, con un metraje aproximado de 959,35 m², ubicados en la Av. Jaime del Castillo y Calle Francisco Gómez, barrio Villa Flora, parroquia La Magdalena, cantón Quito, provincia Pichincha:

- Memorando Nro. INMOBILIAR-DPC-2018-0143-M, de fecha 04 de mayo de 2018, (Validación términos de referencia)
- Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0666-M, de fecha 03 de mayo de 2018, (Solicitud y validación de los componentes legales de los Términos de Referencia)
- Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0631-M, de fecha 25 de abril de 2018, (Solicitud de publicación de convocatoria en prensa para arrendamiento)
- Términos de Referencia para dar en Arrendamiento 6 locales comerciales y 1 bodega, con un metraje aproximado de 959,35 m², ubicados en la Av. Jaime del Castillo y Calle Francisco Gómez, barrio Villa Flora, parroquia La Magdalena, cantón Quito, provincia Pichincha.



Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0676-M

Quito, 04 de mayo de 2018

- Informe de Canon de Arriendo No. INMOBILIAR-DAAUB-2018-UCA-009-INF de 26 de abril de 2018 de la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes.
- Informe Técnico de Edificación Nro. Q-094-2018, de fecha 19 de abril de 2018, suscrito por la Arq. Silvana Soto, Analista Técnica.
- 7 cédulas catastrales
- Plano
- 7 Fichas "Administrativa Técnica del Bien Inmueble"
- Escritura
- Documentación legal
- Correos electrónicos

Adicional, me permito indicar que se delega como parte de la comisión técnica para el mencionado procedimiento de arriendo a:

- Ing. Verónica Araujo Rocha, Analista en Administración de Bienes Inmuebles 2, profesional afín
- Ab. Paola Mora Coello, Especialista en Arriendo de Bienes Inmuebles, delegada de la Dirección requirente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Heimy Johana Fontal Acosta

DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN ANÁLISIS Y USO DE BIENES

Copia:

Sra. Abg Paola Betsabeth Mora Coello
Especialista en Arriendo de Bienes Inmuebles

Sr. Ing. Jose Luis Zamora Mite
Especialista de Contratación y Compras Públicas

va/pm



04 MAY 2018

RECIBIDO

HORA: _____
FIRMA: _____
ANEXOS: _____

Memorando Nro. INMOBILIAR-DPC-2018-0143-M

Quito, 04 de mayo de 2018

PARA: Sra. Ing. Heimy Johana Fontal Acosta
Directora de Administración Análisis y Uso de Bienes

ASUNTO: Contestación al Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0666-M
(Informe de validación de Términos de Referencia)

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0666-M de 03 de mayo de 2018, a través del cual se solicitó lo siguiente:

"Con los antecedentes expuestos, esta Dirección solicita muy gentilmente, la revisión y validación de los componentes legales de los Términos de Referencia para dar en arrendamiento locales comerciales Nros. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y una bodega en el inmueble ubicado en la avenida Jaime Castillo y calle Francisco Gómez, barrio Villa Flora, parroquia La Magdalena, cantón Quito, provincia Pichincha."

Al respecto me permito manifestar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

Mediante Circular Nro. INMOBILIAR-DPC-2017-0001-C del 03 de mayo de 2017, el Director de Patrocinio y Contratación del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público informó lo transcrito a continuación:

«La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala:

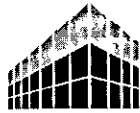
"1 - Objeto y Ámbito - Esta Ley establece el Sistema Nacional de Contratación Pública y determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, que realicen:

1. Los Organismos y dependencias de las Funciones del Estado (...)"

Mediante Resolución Nro. INMOBILIAR-DGSGI-2017-0002 de 20 de enero de 2017, publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro 901 de 17 de febrero de 2017, se expidió la REFORMA AL ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, que en su Artículo 9, numeral 1.3.1 1.1 Gestión de Patrocinio y Contratación, establece entre sus atribuciones y competencias la siguiente:

"6. Supervisar los procesos contractuales que en materia de contratación pública

J. Arango
04.05.2018
13:57



Memorando Nro. INMOBILIAR-DPC-2018-0143-M

Quito, 04 de mayo de 2018

concierna a su unidad (..)"

Adicionalmente, entre los productos de la Dirección de Patrocinio y Contratación se establece el siguiente:

"6. Informe de validación de los componentes legales de los pliegos de contratación y términos de referencia."

Con el memorando Nro. INMOBILIAR-CGAF-2017-0094-M de 17 de marzo de 2017, el señor Coordinador General Administrativo Financiero remitió la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, SERCOP, y las Políticas Operativas para el inicio y ejecución de un proceso de Contratación Pública, que son de aplicación obligatoria para todas las áreas de la Institución que requieran de un proceso de contratación.

Con los antecedentes expuestos y la base legal citada me permito informar que, previo al inicio de un proceso de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, se deberá remitir a la Dirección de Patrocinio y Contratación los términos de referencia para dicha contratación, los mismos que serán revisados y validados en sus componentes legales, luego de lo cual, se emitirá el respectivo informe de validación »

2. BASE LEGAL:

Mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0002 de 20 de enero de 2017, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial Nro. 901 de 17 de febrero de 2017, se expidió la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional de Gestión por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, emitido mediante Resolución INMOBILIAR-DSI-2014-0006, publicado en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 113 de 24 de marzo de 2014, con el cual se establecieron entre los productos de la Dirección de Patrocinio y Contratación el siguiente:

"6. Informe de validación de los componentes legales de los pliegos de contratación y términos de referencia "

Mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0017 de 18 de mayo de 2017, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial Nro. 28 de 04 de julio de 2017, se expidió la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional de Gestión por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, emitido mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0002 de 20 de enero de 2017, publicado en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 901 de 17 de febrero de 2017, se ratificó entre los productos de la Dirección de Patrocinio y Contratación el siguiente:



Memorando Nro. INMOBILIAR-DPC-2018-0143-M

Quito, 04 de mayo de 2018

"4. Informe de validación de los componentes legales de los pliegos de contratación y términos de referencia."

3. CONCLUSIONES:

- En base a lo establecido en la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, esta Dirección de Patrocinio y Contratación es competente para revisar y validar los componentes legales de los términos de referencia para el proceso para **DAR EN ARRENDAMIENTO LOS LOCALES COMERCIALES NROS. 1, 2, 3, 4, 5, 6 Y UNA BODEGA EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA JAIME CASTILLO Y CALLE FRANCISCO GÓMEZ, BARRIO VILLA FLORA, PARROQUIA LA MAGDALENA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA.**
- Una vez revisados los términos de referencia adjuntos al Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0666-M, se verifica que los mismos cumplen con todos los componentes legales para el proceso para **DAR EN ARRENDAMIENTO LOS LOCALES COMERCIALES NROS. 1, 2, 3, 4, 5, 6 Y UNA BODEGA EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA JAIME CASTILLO Y CALLE FRANCISCO GÓMEZ, BARRIO VILLA FLORA, PARROQUIA LA MAGDALENA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA,** por lo que me permito emitir el presente INFORME DE VALIDACIÓN.

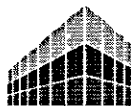
Aprovecho la oportunidad para expresarle mi sentimiento de consideración y estima.

Atentamente,

Abg. Angel Giovanni Aucancela Quishpe
DIRECTOR DE PATROCINIO Y CONTRATACIÓN

Copia:

Sra. Abg. Paola Betsabeth Mora Coello
Especialista en Arriendo de Bienes Inmuebles



Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0666-M

Quito, 03 de mayo de 2018

PARA: Sr. Abg Angel Giovanni Aucancela Quishpe
Director de Patrocinio y Contratación

ASUNTO: Solicitud de revisión y validación de los componentes legales de los Términos de Referencia para el arrendamiento de locales comerciales Nros 1, 2, 3, 4, 5, 6 y bodega del inmueble ubicado en la Av. Jaime Castillo y Calle Francisco Gomez

De mi consideración

Mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0017 de 18 de mayo de 2017, se expidió la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, en el artículo 9, Estructura Descriptiva se establece como parte del Numeral 1 Nivel de Gestión Central, 1 2 Procesos Sustantivos, 1 2 2 Nivel Operativo, 1 2 2 2 Gestión de Administración de Bienes, que la Gestión de Administración, Análisis y Uso de Bienes (1 2 2 2 1) tiene por misión "Administrar los bienes muebles e inmuebles asignados a INMOBILIAR y gestionar el uso correcto y eficiente de los bienes inmuebles en atención a los requerimientos de las entidades públicas para la dotación de infraestructura", y, dentro de sus atribuciones y responsabilidades esta: "16. Administrar y gestionar los procesos de contratos de arriendos y suscripción de convenios de bienes transferidos y administrados por INMOBILIAR" (Énfasis agregado)

Así mismo, se establece en el artículo 9, Estructura Descriptiva, como parte del numeral 1 Nivel de Gestión Central, 1 3 Procesos Adjetivos, 1 3 1 Nivel de Asesoría Jurídica, que la Gestión de Patrocinio y Contratación (1.3 1 1.1) tiene por misión "Ejercer la defensa y patrocinio judicial y extrajudicial institucional, así como en los casos de mediaciones y arbitrajes, a fin de garantizar la seguridad jurídica en los actos administrativos y procesos judiciales institucionales, además de apoyar en los procesos contractuales derivados de los procesos de contratación pública"; y, dentro de sus atribuciones y responsabilidades está "6 Supervisar los procesos contractuales que en materia de contratación pública concierna a su unidad", así como dentro de los productos de la Gestión de Contratación consta el siguiente: "4. Informe de validación de componentes legales de los pliegos de contratación y términos de referencia." (Énfasis agregado)

Con los antecedentes expuestos, esta Dirección solicita muy gentilmente, la revisión y validación de los componentes legales de los Términos de Referencia para dar en arrendamiento locales comerciales Nros 1, 2, 3, 4, 5, 6 y una bodega en el inmueble ubicado en la avenida Jaime Castillo y calle Francisco Gómez, barrio Villa Flora, parroquia La Magdalena, cantón Quito, provincia Pichincha.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

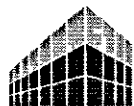
Documento firmado electrónicamente

Ing. Hemy Johana Fontal Acosta
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN ANÁLISIS Y USO DE BIENES

Copia

Sra. Abg Paola Betsabeth Mora Coello
Especialista en Arriendo de Bienes Inmuebles

Sr. Ing. Jose Luis Zamora Mite
Especialista de Contratación y Compras Públicas



**SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO**

Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0666-M

Quito, 03 de mayo de 2018

va/pm



Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0631-M

Quito, 25 de abril de 2018

PARA: Srta Lcda Yadira Cristina Moreno Menendez
Coordinadora de la Unidad de Comunicación

ASUNTO: Solicitud de publicación de convocatoria en prensa para el arrendamiento locales comerciales Nros 1,2,3,4,5,6 y bodega en inmueble ubicado en la Av Jaime del Castillo y Calle Francisco Gomez, barrio Villa Flora, parroquia La Magdalena, canton Quit

De mi consideración

Por medio del presente me permito informar que se dará inicio al proceso de arrendamiento para 6 locales comerciales y 1 bodega, en el inmueble ubicado en la Av. Jaime Castillo y Calle Francisco Gómez, barrio Villa Flora, parroquia La Magdalena, canton Quito, Provincia Pichincha.

Con este antecedente y para dar cumplimiento a las disposiciones legales de contratación pública establecidas por el SERCOP (Resolución No RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016, emitida por el SERCOP y sus reformas) para dar en arriendo los bienes inmuebles de esta Entidad Pública es necesario realizar una publicación en prensa escrita.

Por lo expuesto y en virtud del contrato signado con el código interno CRE-INMO-013-2017 suscrito el 04 de mayo de 2017, esta Dirección solicita la publicación en prensa de circulación nacional de un anuncio requerido para el 27 de abril de 2018, en un tamaño de 7,00cm x 10,00cm, con el siguiente texto

"El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, convoca a los interesados a participar en el proceso para dar en arrendamiento 6 locales comerciales en el primer piso (Nros 1,2,3,4,5,6) y 1 bodega en el subsuelo, con un metraje total aprox de 959,35 m2, en el inmueble ubicado en la Av. Jaime Castillo y Calle Francisco Gomez, barrio Villa Flora, parroquia La Magdalena, cantón Quito, Provincia Pichincha.

Los pliegos estarán disponibles a partir del lunes 7 de mayo de 2018, en la página web institucional www.inmobiliar.gob.ec, en Procesos de Arrendamiento y también pueden ser solicitados al correo arriendos@inmobiliar.gob.ec o al teléfono 023958700 ext 1615 "

Con sentimientos de distinguida consideración

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Heimy Johana Fontal Acosta
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN ANÁLISIS Y USO DE BIENES

Copia
Sra. Abg Paola Betsabeth Mora Coello
Especialista en Arriendo de Bienes Inmuebles

va/pm



SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL
SECTOR PÚBLICO

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE
BIENES



Servicio de
Gestión Inmobiliaria
del Sector Público

INFORME DE CANON DE ARRIENDO	
Nro. de Informe:	INMOBILIAR-DAAUB-2018-UCA-009-INF
Fecha de Elaboración del Informe:	26 de abril de 2018
Denominación del espacio en arriendo:	Locales comerciales 1,2,3,4,5,6 y bodega
Metraje del espacio en arriendo:	959,35 m ²
Especificación de ubicación del área:	Piso 1 y Subsuelo
Inmueble:	"CUCASA"
Predio Nro. / <u>Clave Catastral:</u>	3060205002001001002 3060205002001001003 3060205002001001004 3060205002001001005 3060205002001001006 3060205002001002014 3060205002001001001
Ubicación:	Avenida Jaime Castillo y Calle Francisco Gómez, barrio Villa Flora, parroquia La Magdalena
Ciudad:	Quito
Provincia:	Pichincha

La Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes, en atención al artículo 9, numeral 1.2.2.1., literal a, numeral 13 de la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR publicado en la RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0017 de 18 de mayo de 2017, formula el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES DEL INMUEBLE

1.1. Con fecha 05 de diciembre de 2016 se suscribió la Escritura Pública de Transferencia de Dominio por Mandato Legal otorgada por el Banco Central del Ecuador a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, ante la doctora María Gabriela Cadena Loza, Notaria Trigésima Segunda del Cantón Quito; inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 21 de diciembre de 2017, por el inmueble ubicado en la Avenida Jaime Castillo y Calle Francisco Gómez, barrio Villa Flora, parroquia La Magdalena, ciudad Quito, provincia Pichincha.

2. ANTECEDENTES DEL ARRENDAMIENTO

2.1 Mediante comunicado s/n de fecha 8 de marzo de 2018, suscrito por el Abg. Juan Francisco Román, abogado autorizado por el representante legal de la compañía, que manifiesta en los petitorios, numeral 2.3 "Que por la necesidad de prestación de servicio continuo de tratamiento de diálisis con método de control de

enfermedad catastrófica, se notifique a DIALCENTRO de cualquier proceso encaminado a renovar o crear un nuevo contrato de arriendo cuyo objeto sean los locales que actualmente ocupan.”

2.2 Con fichas administrativas técnicas del bien inmueble Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0000003189-INF, INMOBILIAR-DAAUB-2018-0000003192-INF, INMOBILIAR-DAAUB-2018-0000003191-INF, INMOBILIAR-DAAUB-2018-0000003190-INF, INMOBILIAR-DAAUB-2018-0000003193-INF, INMOBILIAR-DAAUB-2018-0000003216-INF, INMOBILIAR-DAAUB-2018-0000003188-INF se determina la descripción de los locales comerciales y bodega.

2.3 En el Informe Técnico Q-094-18, de 19 de abril de 2018 de la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes se establece lo siguiente:

“16.- OBSERVACIONES ADICIONALES Y RESULTADOS DEL ANÁLISIS TÉCNICO DEL INMUEBLE

(...)

16.2.- Canon de arrendamiento o compra

De acuerdo al estudio realizado de bienes inmuebles con similares características al inspeccionado en el sector donde se encuentra ubicado el mismo, el valor promedio en arriendo es de 6.43 dólares americanos por metro cuadrado, más valor de condominio y de servicios básicos.

16.4.- CONCLUSIONES:

1. Los bienes inmuebles inspeccionados comprenden 7 alícuotas de un bien inmueble declarado en Propiedad Horizontal (almacén 1, 2, 3, 4, 5, 6 y bodega).
2. Los bienes inmuebles inspeccionados cuentan con un área útil de construcción de 959,35m² según Ficha del Sistema de Administración de Bienes y 943,40m² según Informe de Regulación Metropolitana.
3. Los bienes inmuebles actualmente se encuentran ocupados por personas particulares como Clínica DIALCENTRO UNIDAD RENAL, en el cual se ha efectuado varias instalaciones especiales (sistema de tratamiento de agua, red de oxígeno y un cuarto externo para desechos infecciosos), además se encuentra habilitado para el funcionamiento de una institución de servicios médicos.
4. Los bienes inmuebles cuentan con acceso para personas con discapacidad.
5. Los bienes inmuebles actualmente se encuentran en buen estado de conservación.
6. Los bienes inmuebles cuenta con factibilidad de servicios básicos.
7. Los bienes inmuebles cumplen con un 37,03% lo dispuesto en el Manual de Buenas Prácticas para la Administración, Gestión y Uso de las Edificaciones del Sector Público de INMOBILIAR.
8. A la fecha de la inspección los bienes inmuebles no evidencia afectación por efectos de caso fortuito o fuerza mayor.

(...)

16.5.- Recomendaciones Particulares:

1. Técnicamente es viable el uso de los bienes inmuebles (almacén 1, 2, 3, 4, 5, 6 y bodega), para el arrendamiento por cuanto no existen pedidos de entidades del sector público.

3. DESARROLLO

La Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes, en atención a la RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2016-0049A de fecha 06 de octubre de 2016, establece en referencia al Art. 14 de la POLÍTICA PARA CONVENIOS DE USO Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD Y/O ADMINISTRADOS POR INMOBILIAR EXCEPTO LOS BIENES INMUEBLES INCAUTADOS, lo siguiente:

3.1 Valor obtenido por Ley de Inquilinato

El artículo 17 de la Ley de Inquilinato manifiesta: **“LIMITE MÁXIMO PARA LAS PENSIONES DE ARRENDAMIENTO.- La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la**

doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana.

Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador.

Cuando se arrienda sólo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte.

Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Art. 3." (Énfasis agregado)

Fórmulas de Cálculo	
Cálculo para determinar Valor de Arriendo Global	$\frac{(\text{Avalúo Municipal} * 10\%)}{12}$
Cálculo para determinar porcentaje de ocupación	$\frac{\text{Área en arrendamiento}}{\text{Área total del inmueble}} * 100$
Cálculo para determinar Valor de Arriendo Proporcional (Ley de Inquilinato)	Valor de Arriendo Global x Porcentaje de Ocupación

Información	
Clave Catastral del Bien	3060205002001001002 3060205002001001003 3060205002001001004 3060205002001001005 3060205002001001006 3060205002001002014 3060205002001001001
Valor Avalúo Municipal	\$ 104.975,97 \$ 75 754,83 \$ 27 389,15 \$ 52 579,46 \$ 84 731,88 \$ 30.503,37 \$ 538.543,15 Total: \$ 914.477,81
Área Total del Inmueble	109,40 m ² 76,11 m ² 49,22 m ² 87,75 m ² 53,59 m ² 55,04 m ² 528,24 m ² Total: 959,35 m²
Área en Arrendamiento	959,35 m ²

Cálculos Realizados	
Valor de Arriendo Global	\$ 7 620,65
Porcentaje de Ocupación	100%
Valor de Arriendo Proporcional (Ley de Inquilinato) (sin IVA)	\$ 7 620,65
Valor de Arriendo por m2	\$ 7.9435 por m ²

3.2 Valor obtenido por Valor Comercial

En el Informe Técnico Q-094-18 de 13 de abril de 2018 de la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes se establece como Canon de arrendamiento o compra (Punto 16 2.) lo siguiente: *"De acuerdo al estudio realizado de bienes inmuebles con similares características al inspeccionado en el sector donde se encuentra ubicado el mismo, el valor promedio en arriendo es de 6,43 dólares americanos por metro cuadrado, más valor de condominio y de servicios básicos."*

Fórmula de Cálculo	
Cálculo para determinar Valor de Arriendo (Valor Comercial)	Valor por m ² referencial comercial x Área en arrendamiento.

Información	
Valor de Arriendo por m ² por Valor Comercial	\$ 6,43 por m ²
Área en Arrendamiento	959,35 m ²

Cálculo Realizado	
Valor de Arriendo (Valor Comercial) (sin IVA)	\$ 6.168,62
Valor de Arriendo por m ²	\$ 6,43 por m ²

4. VALIDACIÓN DEL VALOR DE CANON DE ARRENDAMIENTO BASE

Fuente	Valor de Arriendo *
Ley de Inquilinato	\$ 7.620,65
Valor Comercial	\$ 6.168,62

*Valor no incluye el porcentaje de IVA.


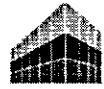
El Art. 367, del capítulo II ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, de la RESOLUCIÓN SERCOP-72-2016 menciona: *"El valor del canon de arrendamiento será determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre el inmueble."*

El inciso cuarto del Art. 14 de la POLÍTICA PARA CONVENIOS DE USO Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD Y/O ADMINISTRADOS POR INMOBILIAR EXCEPTO LOS BIENES INMUEBLES INCAUTADOS, menciona en su parte pertinente: *"(...) Únicamente, en caso de inmuebles/espacios/áreas que definidos de acuerdo a lo manifestado por la Ley de Inquilinato, den por resultado valores que afecten la oferta y demanda inmobiliaria, es decir, el mercado inmobiliario del sector, se requerirá estudio de mercado de la unidad competente para que esta recomienda un rango de valores por metro cuadrado, para que posteriormente y considerando estas cifras se defina el valor de arriendo base para el proceso de arrendamiento. (...)"*.

Con este antecedente, a fin de no afectar la oferta y demanda inmobiliaria del sector donde se ubica el inmueble en referencia, así como los ingresos generados por esta entidad pública, se establece como valor base referencial para el proceso de arrendamiento la cantidad de USD 7.620,65 (SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE CON 65/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).

5. CONSIDERACIONES ADICIONALES.

La Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes, en atención a la RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2016-0049A de fecha 06 de octubre de 2016, establece en referencia a la POLÍTICA PARA

 Presidencia de la República del Ecuador	SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO	 Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público
	DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES	

CONVENIOS DE USO Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD Y/O ADMINISTRADOS POR INMOBILIAR EXCEPTO LOS BIENES INMUEBLES INCAUTADOS, lo siguiente:

5.1 Plazo (Art. 10):

Debido a que el inmueble no requiere de inversiones mayores para el inicio de actividades o de la implementación de mejoras como tal en el inmueble, no se encuentran razones para incrementar o disminuir el plazo normal de vigencia para el arrendamiento, mismo que se establece como mínimo de dos años.

A la fecha de terminación el ARRENDATARIO deberá entregar el bien en las mismas condiciones en las que se recibió, y aquello que no pueda ser retirado sin detrimento se entenderá como incorporado al bien, aclarando que INMOBILIAR al finalizar Contrato o en el transcurso del mismo no reconocerá valor alguno a favor del OCUPANTE por estas situaciones. En caso de que se produzcan gastos debidos al mal uso del objeto arrendar, el ARRENDATARIO reconocerá dichos valores.


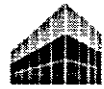
De requerirlo, el instrumento podrá renovarse por un período menor o igual al establecido por acuerdo escrito entre las Partes, para lo cual, previo a la terminación del Contrato por el cumplimiento del plazo establecido, cualquiera de las Partes que deseara renovarlo, podrá solicitarlo a la otra por lo menos con TREINTA (30) DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO, siendo suficiente prueba legal de la renovación, la aceptación por escrito de la contraparte.

5.2 Forma de Pago (Art. 15):

De conformidad con la referida política, el canon de arriendo por el que se adjudique el proceso, así como las expensas del caso serán pagados por el ARRENDATARIO en su totalidad de manera anticipada dentro del plazo de los diez (10) primeros días de cada mes.

El pago del canon mensual de arrendamiento y de expensas, se realizará mediante depósito a la Cuenta Corriente No. 7350929 del Banco del Pacífico, con código 170202, a nombre del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR; en caso de que el mencionado pago se realice por transferencia bancaria el ARRENDATARIO asume el valor del costo financiero que genera la transacción realizada en la entidad bancaria.

El ARRENDATARIO deberá remitir el comprobante de depósito o de transferencia, así como los comprobantes de pagos de los servicios básicos que pesen sobre el inmueble, de manera obligatoria al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, mediante vía electrónica, a arriendos@inmobiliar.gob.ec. El comprobante de depósito o de transferencia que se envíe deberá contener la identificación clara y precisa del ARRENDATARIO y hacer referencia al mes de pago realizado. Siendo el comprobante de depósito o de transferencia el único documento que probará que el ARRENDATARIO ha cancelado el canon de arrendamiento y de expensas mensual, no se aceptarán depósitos o transferencias parciales sin justificación por parte del ARRENDATARIO, de darse el incumplimiento a lo estipulado será imputado al impago de los valores convenidos, y de presentarse dos impagos consecutivos del canon de arrendamiento el ARRENDADOR se reserva el derecho de ejercer cualquier acción a la que estuviere amparado en virtud del contrato y de la legislación vigente.

 Presidencia de la República del Ecuador	SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO	 Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público
	DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES	

5.4 Garantía (Art. 17):

El ARRENDATARIO, entregará antes de la suscripción del contrato, en concepto de garantía, la suma correspondiente a un canon arrendaticio mensual, sin IVA, por el valor que se adjudique el proceso de arrendamiento, mediante depósito a la Cuenta Corriente No. 7350929 del Banco del Pacífico, con código 12.12.11., valor que garantizará el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del contrato, así como, los posibles daños que se causaren, o por retrasos.

De ninguna manera el ARRENDATARIO podrá solicitar que se atribuya al ARRENDADOR, este valor, como una parte o como un canon completo de arriendo durante la vigencia del contrato.

A la terminación del Contrato, el ARRENDADOR devolverá al ARRENDATARIO la garantía recibida, una vez que se haya suscrito la respectiva Acta de Devolución de Espacios Asignados a completa satisfacción del ARRENDADOR, así como, se haya corroborado que se encuentran al día y sin deuda alguna de las obligaciones; caso contrario, el ARRENDADOR podrá imputar los valores pendientes de pago a la garantía entregada por el ARRENDATARIO.

De existir cualquier deterioro que no corresponda al uso normal del espacio dado en arrendamiento, el ARRENDADOR utilizará el valor de la garantía para resarcir los daños y volver al estado en que le fueron entregados al ARRENDATARIO, sin perjuicio de que en el evento de que dicho monto no alcanzará para cubrir los daños ocasionados, el ARRENDADOR, pueda exigir al ARRENDATARIO la diferencia del valor que se requiera para subsanar los desperfectos.

Este valor bajo ningún concepto devengará interés alguno a favor del ARRENDATARIO.

5.5 Sanciones y multas por incumplimiento del contrato (Art. 19):

Por incumplimiento de cualquier cláusula expresa en el contrato o la Ley, por parte del arrendatario, el arrendador procederá a emitirle una sanción ya sea escrita o económica, que se aplicará de acuerdo a las siguientes consideraciones.

Se sancionará y notificará de manera escrita mediante Oficio, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el Contrato y por otras causas estipuladas en el contrato, previo Informe del Administrador del Contrato.

Se sancionará al arrendatario con multas equivalentes al (5%) cinco por ciento del valor del canon de arrendamiento mensual, sin IVA, por los siguientes incumplimientos:

- La acumulación de tres (3) llamados de atención notificados mediante Oficio, por el incumplimiento de diferentes obligaciones establecidas en el contrato. Con excepción de las obligaciones que establezcan la terminación del contrato.
- El incumplimiento reincidente en la misma obligación luego de haber sido notificado el primer llamado de atención y/o por no haberse corregido lo solicitado.
- Por otras causas no estipuladas en el presente documento, que el administrador del contrato establezca como pertinente, previo informe del mismo.

5.6 Registro del contrato (Art. 20):

Todas las gestiones y gastos demandados por la celebración y registro del contrato de arrendamiento, serán de cuenta del arrendatario.

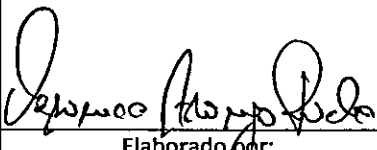
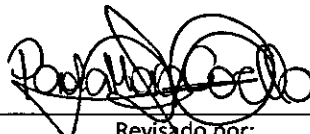
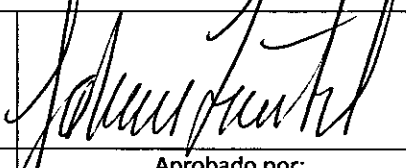
6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se tiene los siguientes valores referenciales para establecer el valor base de canon de arrendamiento:

Fuente	Valor de Arriendo *
Ley de Inquilinato	\$ 7.620,65
Valor Comercial	\$ 6.168,62

*Valor no incluye el porcentaje de IVA.

- Habiendo realizado el análisis técnico para el establecimiento del valor de canon de arriendo, se define como valor base de arrendamiento la cantidad de 7.620,65 (SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE CON 65/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). Este valor no incluye el valor del IVA
- Adicionalmente, se recomienda considerar los siguientes puntos adicionales:
 - o **Plazo del Contrato:** Contrato por dos años con opción de renovación.
 - o **Forma de Pago:** De manera anticipada dentro del plazo de los diez (10) primeros días de cada mes.
 - o **Garantía:** El arrendatario, entregará antes de la suscripción del contrato, en concepto de garantía, la suma correspondiente a un canon arrendaticio mensual, sin IVA, por el valor que se adjudique el proceso de arrendamiento, mediante depósito a la Cuenta Corriente No. 7350929 del Banco del Pacífico, con código 12.12.11.
 - o **Sanciones y multas por incumplimiento del contrato:** Las mismas se establecen de acuerdo a la POLÍTICA PARA CONVENIOS DE USO Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD Y/O ADMINISTRADOS POR INMOBILIAR EXCEPTO LOS BIENES INMUEBLES INCAUTADOS.
 - o **Registro del contrato:** Todas las gestiones y gastos demandados por la celebración y registro del contrato de arrendamiento, serán de cuenta del arrendatario.

		
Elaborado por: Ing. Verónica Araujo Rocha Analista de Administración de Bienes Inmuebles 2	Revisado por: Abg. Paola Mora Coello Especialista en Arriendos de Bienes Inmuebles	Aprobado por: Ing. Heimy Johana Fontal Acosta Directora de Administración, Análisis y Uso de Bienes

Zimbra:

veronica.araujo@inmobiliar.gob.ec

INFORME TÉCNICO DIALCENTRO

De : Freddy Díaz <freddy.diaz@inmobiliar.gob.ec> mar, 24 de abr de 2018 09:08**Asunto :** INFORME TÉCNICO DIALCENTRO

4 ficheros adjuntos

Para : Veronica Araujo

<veronica.araujo@inmobiliar.gob.ec>

Para o CC : Paola Mora <paola.mora@inmobiliar.gob.ec> ,

Heimy Fontal

<heimy.fontal@inmobiliar.gob.ec>

Estimada Verito, por favo envio el informe aprobado por Johana. El documento firmado se lo entregará al regreso de Guayaquil.

Saludos cordiales,

Arq. Freddy Diaz**Especialista en Análisis Técnico y Oferta Inmobiliaria****Dirección Nacional de Gestión y Análisis de Bienes Inmuebles**

Av. Amazonas N22-94 y Veintimilla - Edificio Salazar

Telf.: 023 958 700 ext 1842

Cel:



NO IMPRIMAS ESTE CORREO SI NO ES NECESARIO
Nuestro Mundo es un espacio perfecto para vivir en armonía

Clausula de Confidencialidad:

La información contenida en el presente mensaje es confidencial, está dirigida exclusivamente a su destinatario y no puede ser vinculante. El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público no se responsabiliza por su uso y deja expresa constancia que en los registros de la Institución consta la información originalmente enviada. Este mensaje está protegido por la Ley de Propiedad Intelectual, Ley de Comercio Electrónico, Firmas y Mensajes de datos, reglamentos y acuerdos internacionales relacionados. Si usted no es el destinatario de este mensaje, recomendamos su eliminación inmediata. La distribución o copia del mismo, está prohibida y será sancionada de acuerdo al Código Penal y demás normas aplicables. La transmisión de información por correo electrónico, no garantiza que la misma sea segura o esté libre de error, por consiguiente, se recomienda su verificación.

De: "Freddy Díaz" <freddy.diaz@inmobiliar.gob.ec>**Para:** "Veronica Araujo" <veronica.araujo@inmobiliar.gob.ec>**CC:** "Paola Mora" <paola.mora@inmobiliar.gob.ec>, "Heimy Fontal"

<heimy.fontal@inmobiliar.gob.ec>

Enviados: Lunes, 23 de Abril 2018 17:56:01**Asunto:** Re: Documentos procedimiento de arriendo

Estimada Verito, me permito informar que el informe técnico de CUCASA fue remitido para el

OK de Johana, si embargo remito el word mientras se completan las firmas del informe. En lo relacionado con el terreno en el INCA, será atendido de manera urgente.

Saludos cordiales,

Arq. Freddy Diaz
Especialista en Análisis Técnico y Oferta Inmobiliaria
Dirección Nacional de Gestión y Análisis de Bienes Inmuebles
Av. Amazonas N22-94 y Veintimilla - Edificio Salazar
Telf.: 023 958 700 ext 1842
Cel:



NO IMPRIMAS ESTE CORREO SI NO ES NECESARIO
Nuestro Mundo es un espacio perfecto para vivir en armonía

Clausula de Confidencialidad: La información contenida en el presente mensaje es confidencial, está dirigida exclusivamente a su destinatario y no puede ser vinculante. El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público no se responsabiliza por su uso y deja expresa constancia que en los registros de la Institución consta la información originalmente enviada. Este mensaje está protegido por la Ley de Propiedad Intelectual, Ley de Comercio Electrónico, Firmas y Mensajes de datos, reglamentos y acuerdos internacionales relacionados. Si usted no es el destinatario de este mensaje, recomendamos su eliminación inmediata. La distribución o copia del mismo, está prohibida y será sancionada de acuerdo al Código Penal y demás normas aplicables. La transmisión de información por correo electrónico, no garantiza que la misma sea segura o esté libre de error, por consiguiente, se recomienda su verificación.

De: "Veronica Araujo" <veronica.araujo@inmobiliar.gob.ec>
Para: "Freddy Díaz" <freddy.diaz@inmobiliar.gob.ec>, "Silvia Torres" <silvia.torres@inmobiliar.gob.ec>
CC: "Heimy Fontal" <heimy.fontal@inmobiliar.gob.ec>, "Paola Mora" <paola.mora@inmobiliar.gob.ec>
Enviados: Lunes, 23 de Abril 2018 17:09:01
Asunto: Documentos procedimiento de arriendo

Estimado Paúl:

En atención a las directrices impartidas por la ingeniera Heimy Fontal, mucho agradeceré de manera *urgente* se me proporcione la documentación pertinente para iniciar los procedimientos de arriendo de los siguientes inmuebles:

- EDIFICIO CUCASA (DIALCENTRO)
- TERRENO UBICAD EN EL SECTOR SAN ISIDRO DEL INCA, PREDIO Nro. 240737

La documentación necesaria es:

- Informe Técnico
- Avalúo municipal
- Plano de ubicación del inmueble

- Informe del administrador
- Escrituras.

A la espera de la información para dar inicio a estos procedimientos emergentes.

Saludos cordiales,



Ing. Veronica Araujo
Analista de Administración de Bienes Inmuebles 2
Dirección de Bienes Inmuebles en Deposito
Jorge Washington E4-157 y Av. Amazonas - Edificio Inmobiliar
Telf.: 023 958 700 Ext
Cel:

Clausula de Confidencialidad: La información contenida en el presente mensaje es confidencial, está dirigida exclusivamente a su destinatario y no puede ser vinculante. El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público no se responsabiliza por su uso y deja expresa constancia que en los registros de la Institución consta la información originalmente enviada. Este mensaje está protegido por la Ley de Propiedad Intelectual, Ley de Comercio Electrónico, Firmas y Mensajes de datos, reglamentos y acuerdos internacionales relacionados. Si usted no es el destinatario de este mensaje, recomendamos su eliminación inmediata. La distribución o copia del mismo, está prohibida y será sancionada de acuerdo al Código Penal y demás normas aplicables. La transmisión de información por correo electrónico, no garantiza que la misma sea segura o esté libre de error, por consiguiente, se recomienda su verificación.



logo 1.jpg
43 KB

Q-094-18 CUCASA.pdf
3 MB

FICHA FOTOGRAFICA DIALCENTRO.docx
309 KB

De : Freddy Díaz <freddy.diaz@inmobiliar.gob.ec> **lun, 23 de abr de 2018 17:56**
Asunto : Re: Documentos procedimiento de arriendo **📎 4 ficheros adjuntos**

Para : Veronica Araujo
<veronica.araujo@inmobiliar.gob.ec>

Para o CC : Paola Mora <paola.mora@inmobiliar.gob.ec>,
Heimy Fontal
<heimy.fontal@inmobiliar.gob.ec>

Estimada Verito, me permito informar que el informe técnico de CUCASA fue remitido para el OK de Johana, si embargo remito el word mientras se completan las firmas del informe. En lo relacionado con el terreno en el INCA, será atendido de manera urgente.

Saludos cordiales,

Arq. Freddy Diaz
Especialista en Análisis Técnico y Oferta Inmobiliaria
Dirección Nacional de Gestión y Análisis de Bienes Inmuebles
Av. Amazonas N22-94 y Veintimilla - Edificio Salazar
Telf.: 023 958 700 ext 1842
Cel:



NO IMPRIMAS ESTE CORREO SI NO ES NECESARIO
Nuestro Mundo es un espacio perfecto para vivir en armonía

Clausula de Confidencialidad: La información contenida en el presente mensaje es confidencial, está dirigida exclusivamente a su destinatario y no puede ser vinculante. El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público no se responsabiliza por su uso y deja expresa constancia que en los registros de la Institución consta la información originalmente enviada. Este mensaje está protegido por la Ley de Propiedad Intelectual, Ley de Comercio Electrónico, Firmas y Mensajes de datos, reglamentos y acuerdos internacionales relacionados. Si usted no es el destinatario de este mensaje, recomendamos su eliminación inmediata. La distribución o copia del mismo, está prohibida y será sancionada de acuerdo al Código Penal y demás normas aplicables. La transmisión de información por correo electrónico, no garantiza que la misma sea segura o esté libre de error, por consiguiente, se recomienda su verificación.

De: "Veronica Araujo" <veronica.araujo@inmobiliar.gob.ec>
Para: "Freddy Díaz" <freddy.diaz@inmobiliar.gob.ec>, "Silvia Torres" <silvia.torres@inmobiliar.gob.ec>
CC: "Heimy Fontal" <heimy.fontal@inmobiliar.gob.ec>, "Paola Mora" <paola.mora@inmobiliar.gob.ec>
Enviados: Lunes, 23 de Abril 2018 17:09:01
Asunto: Documentos procedimiento de arriendo

Estimado Paúl:

En atención a las directrices impartidas por la ingeniera Heimy Fontal, mucho agradeceré de manera *urgente* se me proporcione la documentación pertinente para iniciar los procedimientos de arriendo de los siguientes inmuebles:

- EDIFICIO CUCASA (DIALCENTRO)

- TERRENO UBICAD EN EL SECTOR SAN ISIDRO DEL INCA, PREDIO Nro. 240737

La documentación necesaria es:

- Informe Técnico
- Avalúo municipal
- Plano de ubicación del inmueble
- Informe del administrador
- Escrituras.

A la espera de la información para dar inicio a estos procedimientos emergentes.

Saludos cordiales,



Ing. Veronica Araujo

Analista de Administración de Bienes Inmuebles 2

Dirección de Bienes Inmuebles en Depósito

Jorge Washington E4-157 y Av. Amazonas - Edificio Inmobiliar

Telf.: 023 958 700 Ext

Cel:

Clausula de Confidencialidad: La información contenida en el presente mensaje es confidencial, está dirigida exclusivamente a su destinatario y no puede ser vinculante. El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público no se responsabiliza por su uso y deja expresa constancia que en los registros de la Institución consta la información originalmente enviada. Este mensaje está protegido por la Ley de Propiedad Intelectual, Ley de Comercio Electrónico, Firmas y Mensajes de datos, reglamentos y acuerdos internacionales relacionados. Si usted no es el destinatario de este mensaje, recomendamos su eliminación inmediata. La distribución o copia del mismo, está prohibida y será sancionada de acuerdo al Código Penal y demás normas aplicables. La transmisión de información por correo electrónico, no garantiza que la misma sea segura o esté libre de error, por consiguiente, se recomienda su verificación.

 **FICHA FOTOGRAFICA DIALCENTRO.docx**
309 KB

 **Q-094-18 CUCASA.docx**
3 MB

 **Q-094-18 CUCASA.pdf**
2 MB

lun, 23 de abr de 2018 17:09

Estimado Paúl:

En atención a las directrices impartidas por la ingeniera Heimy Fontal, mucho agradeceré de manera *urgente* se me proporcione la documentación pertinente para iniciar los procedimientos de arriendo de los siguientes inmuebles:

- EDIFICIO CUCASA (DIALCENTRO)
- TERRENO UBICAD EN EL SECTOR SAN ISIDRO DEL INCA, PREDIO Nro. 240737

La documentación necesaria es:

- Informe Técnico
- Avalúo municipal
- Plano de ubicación del inmueble
- Informe del administrador
- Escrituras.

A la espera de la información para dar inicio a estos procedimientos emergentes.

Saludos cordiales,



Ing. Veronica Araujo
Analista de Administración de Bienes Inmuebles 2
Dirección de Bienes Inmuebles en Deposito
Jorge Washington E4-157 y Av. Amazonas - Edificio Inmobiliar
Telf.: 023 958 700 Ext
Cel:

Clausula de Confidencialidad: La información contenida en el presente mensaje es confidencial, está dirigida exclusivamente a su destinatario y no puede ser vinculante. El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público no se responsabiliza por su uso y deja expresa constancia que en los

INFORME TÉCNICO - EDIFICACIÓN

INSTITUCIÓN SOLICITANTE	SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO	Fecha de Inspección	13-04-2018
PROPIETARIO INMUEBLE	SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO	Informe Técnico	Q-094-18

Motivo de la inspección:

Inspección técnica y de diagnóstico de los bienes inmuebles (Local 1, 2, 3, 4, 5,6 y bodega general) en el edificio denominado "CUCASA", ubicado en la Av. Jaime del Castillo y calle Francisco Gómez, barrio Villa Flora, parroquia la Magdalena, cantón Quito, provincia de Pichincha.

1.- Documentos Habilitantes			Informe Técnico	
Documento	Número	Fecha	Compra	
Oficio Entidad Solicitante			Venta	
Oficio Entidad Solicitante			Arriendo	x
Registro Interno INMOBILIAR			Trasferencia de dominio	
Memorando INMOBILIAR	Correo Institucional Zimbra	13-04-2018	Diagnóstico de uso actual	x
Asignación al técnico			Higiene	x
Informe Técnico	Q-094-18	19-04-2018	Otros (Transferencia)	

2.- Datos de la institución solicitante del Inmueble			
Nombre Institución	—	Total funcionarios actual	—
Número de pisos que ocupa	—	Total funcionarios proyectados	—
Total de m ² actuales	—	Total m ² solicitados	—

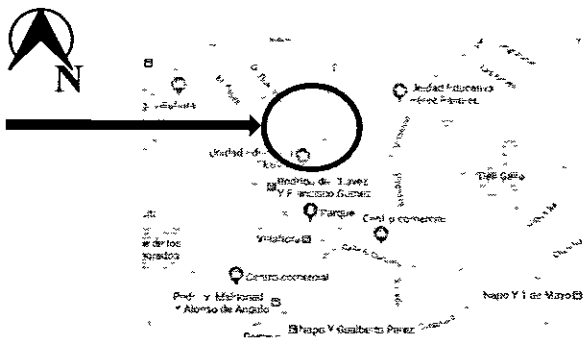
3.- Ubicación del Predio					
Provincia	Pichincha	Barrio	Villa Flora	Uso actual	OCUPADO
Ciudad	Quito	Referencia	Edificio CUCASA	Coordenadas UTM	E 776175.246
Cantón	Quito	Dirección	Av. Jaime del Castillo y calle Francisco Gómez		N 9973205.94
Parroquia	la Magdalena				Alt. 2.473.40

Datos Informe de Regulación Municipal – IRM/Licencia Urbanística/DUAR										
Identificación del propietario					Identificación del predio					
Nombre	INMOBILIAR				Número predio	Ver anexo				
Ruc/CI	1768146750001				Geo-clave	Ver anexo				
Datos del Inmueble					Clave-Catastral	Ver anexo				
Área terreno	m ²	Área total del predio = 1.058,00 m ² (según Informe de Regulación Metropolitana).			Propiedad Horizontal	si	Derechos y Acciones			No
Área construcción motivo de la inspección	m ²	Ver anexo			Administración Zonal	N	CN	C	CS	S
Frente total	ml	109,36 m			Valor Catastro	---	Pago IP		---	



UBICACIÓN

Observación:



Los predios motivo de inspección comprenden 7 alícuotas en planta baja (locales N° 1, 2, 3, 4, 5, 6) y una bodega.

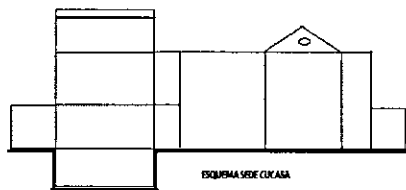
5.- Regulaciones del Inmueble

Zonificación	D5(D304-80)	F. Ocupación Suelo	D sobre línea de fábrica	Retiros	Frontal	0 m
Lote mínimo	300m2	Clasificación Suelo	Su		Lateral	0 m
Frete mínimo	10 m	Servicios Básicos	si		Posterior	3 m
COS Total	320%	Uso de suelo	RU2	N° pisos	Ent Bloq	6 m
COS PB	80%	Altura	16 m			4

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA DEL INMUEBLE



ESQUEMA



Anexo

EDIFICIO CUCASA

N°	PREDIO	NIVEL	DENOMINACIÓN	C.GID	ÁREA/ GID	ÁREA/ IRM	CLAVE CATASTRAL	SITUACIÓN ACTUAL
1	604123	PISO 1	ALMACÉN 1	107906	109,40	114,60	30602 05 002 001 001 002	CLÍNICA DIALCENTRO CENTER
2	604124	PISO 1	ALMACÉN 2	107909	76,11	82,70	30602 05 002 001 001 003	
3	604125	PISO 1	ALMACÉN 3	107908	49,22	29,90	30602 05 002 001 001 004	
4	604127	PISO 1	ALMACÉN 4	107907	87,75	57,40	30602 05 002 001 001 005	
5	604128	PISO 1	ALMACÉN 5	107910	53,59	92,50	30602 05 002 001 001 006	
6	604771	PISO 1	ALMACÉN 6	218145	55,04	33,30	30602 05 002 001 002 014	
7	604122	SUBSUELO	BODEGA	107905	528,24	533,00	30602 05 002 001 001 001	
TOTAL						959,35	943,40	

Nota: Los almacenes N° 1, 2, 3, 4, 5, 6 se encuentran actualmente integrados en planta baja y la bodega corresponde a toda la planta en el subsuelo

7.- Descripción del inmueble

Nivel/Área	Área (m ²)	Uso
ALMACÉN 01 PISO 1	Ver anexo	OCUPADO

Detalles del inmueble

Los bienes inmuebles inspeccionados comprenden 7 alícuotas que corresponden a los locales signados con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6 en la planta baja y bodega en subsuelo; que forman parte de una edificación declarada en propiedad horizontal, las mismas que se detallan a continuación:

Almacén 01 Cuenta con un área de construcción de 109,40 m² según Sistema de Administración de Bienes 114,60 m², según Informe de Regulación Metropolitana.

Fotografía:



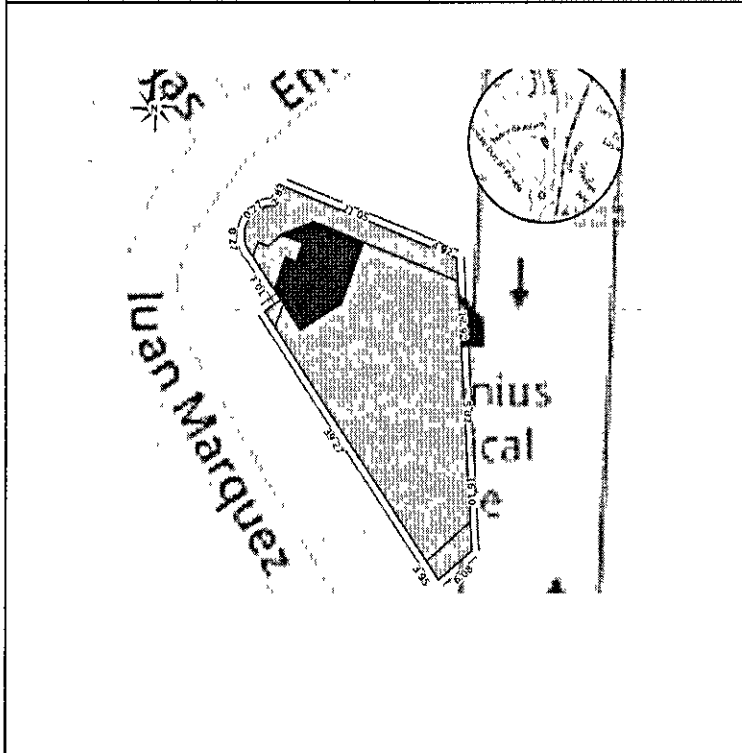
Descripción: BLOQUE ALMACENES

Fotografía:

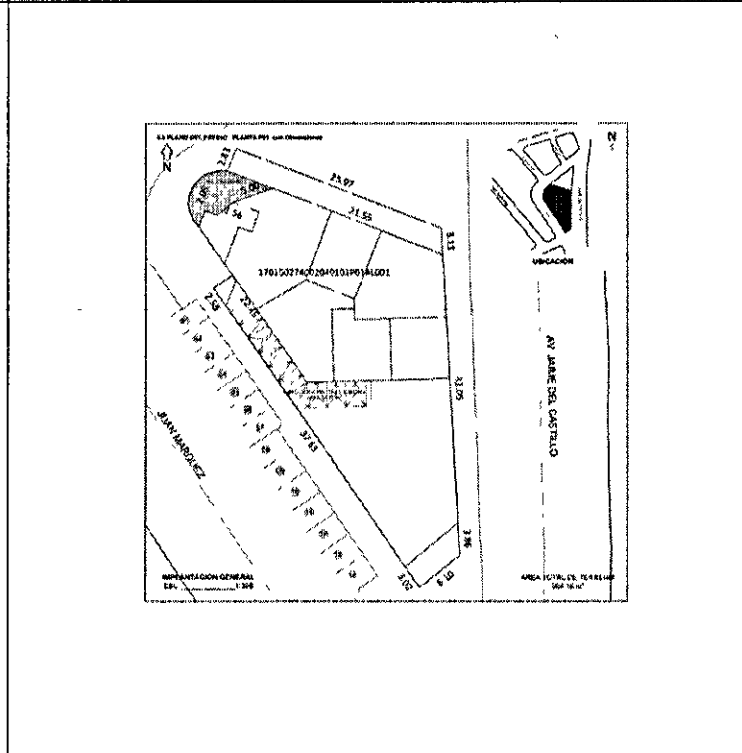


Descripción: FACHADA FRONTAL

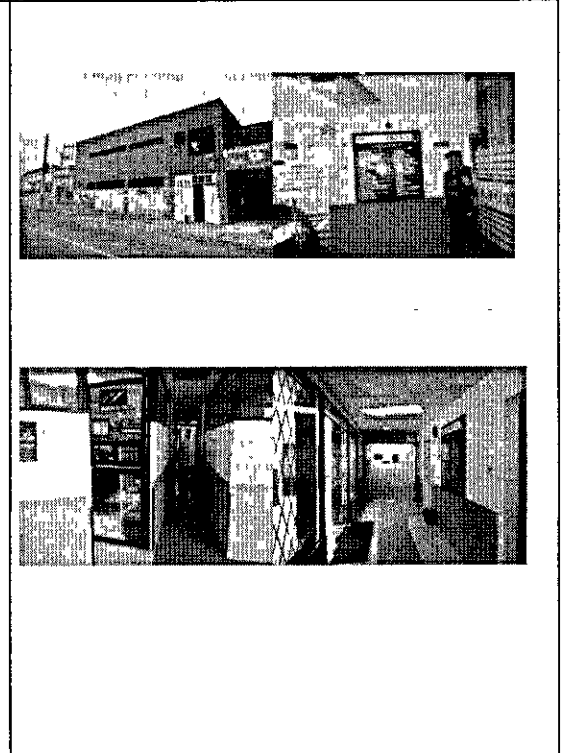
GRAFICO DE ALMACEN 01



IMPLANTACIÓN



ESQUEMA



Handwritten signature or mark.

7.- Descripción del inmueble : ALMACÉN 02

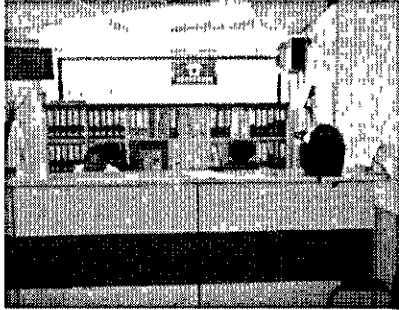

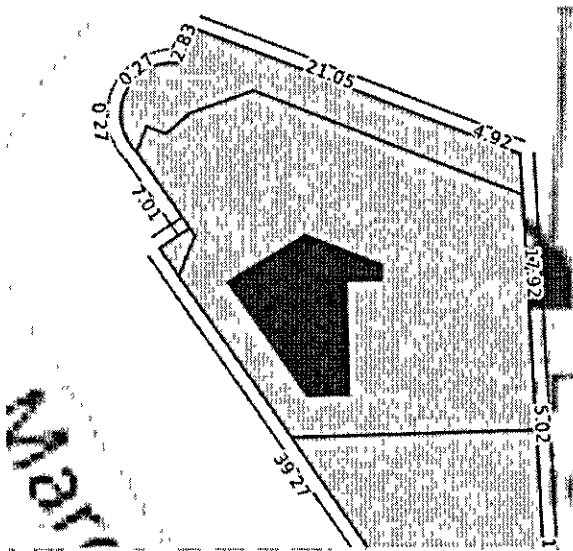
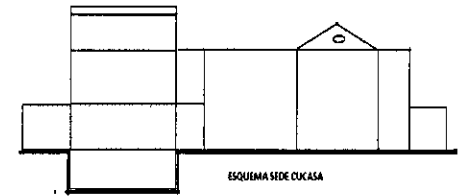
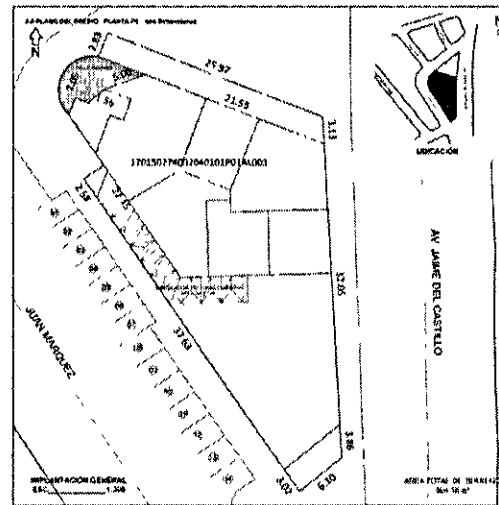
Nivel/Área	Área (m ²)	Uso	Fotografía:	Fotografía:
ALMACÉN 2 PISO 1	Ver anexo	OCUPADO		
Detalles del inmueble Almacén 02 Cuenta con un área de construcción de 76,11 m ² según Sistema de Administración de Bienes 82,70 m ² , según Informe de Regulación Metropolitana.			Descripción: INTERIOR	Descripción: INTERIOR

GRAFICO DE ALMACÉN 02



ESQUEMA



7.- Descripción del inmueble : ALMACÉN 03

Nivel/Área	Área (m ²)	Uso
Almacén 03	Ver Anexo	Ocupado

Detalles del inmueble

Almacén 03 Cuenta con un área de construcción de 87,75m², según Sistema de Administración de Bienes y 57,40 m² según Informe de Regulación Metropolitana.



Descripción: **FACHADA FRONTAL**



Descripción: **FACHADA POSTERIOR**

GRAFICO DEL ALMACÉN 06

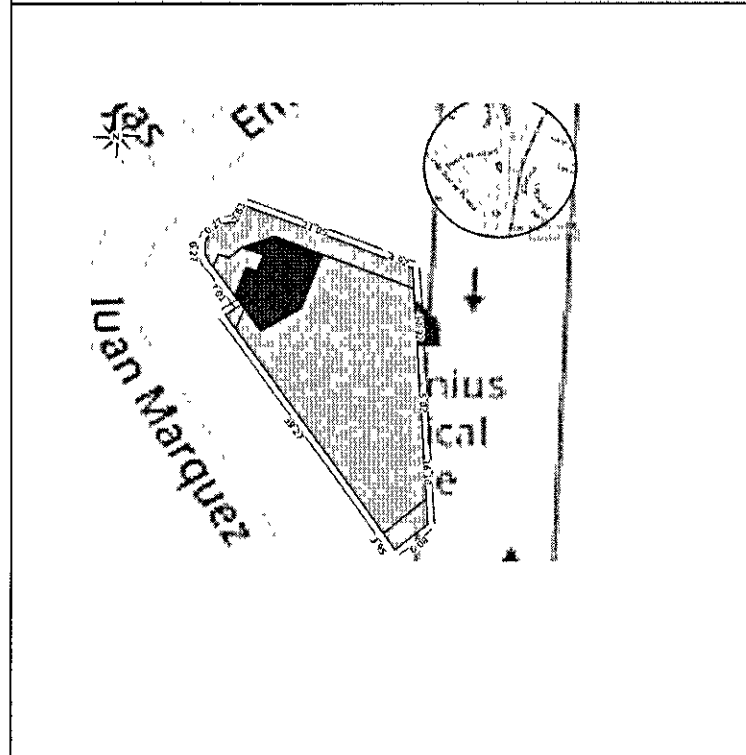
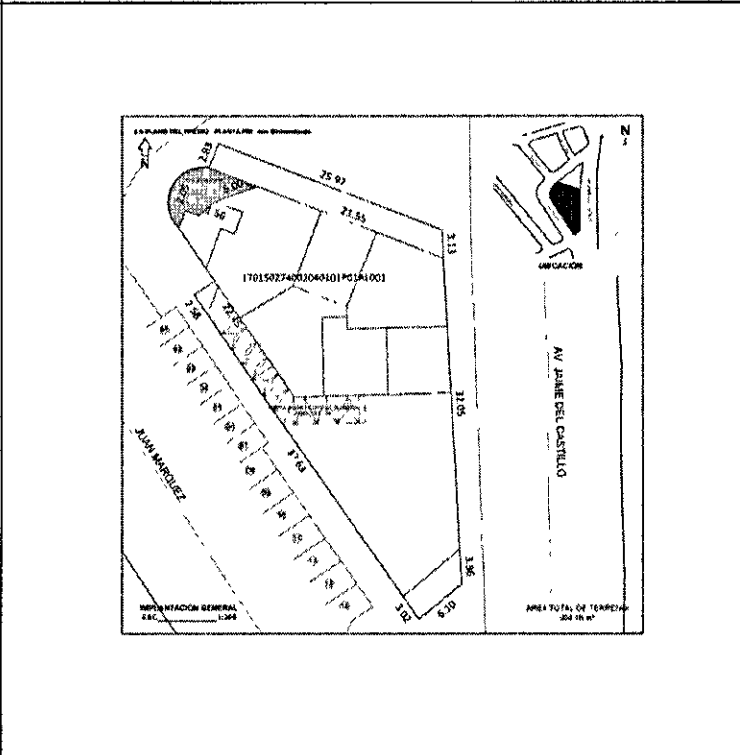


GRAFICO DEL ALMACÉN 101



ESQUEMA

Espacio en blanco

AM

7.- Descripción del inmueble : ALMACÉN 04



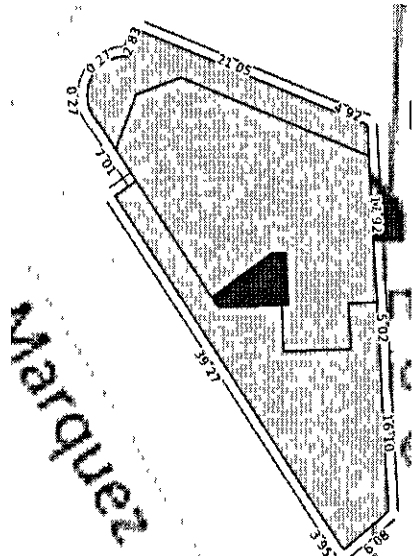
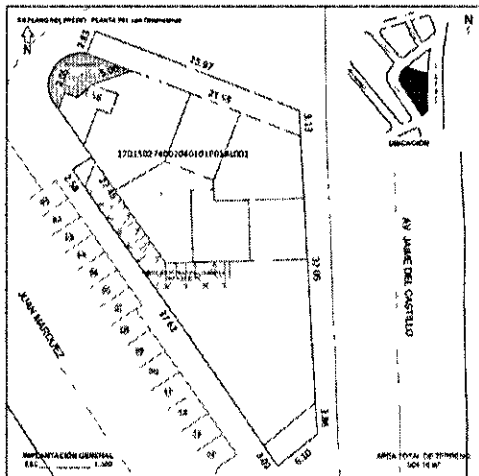
Nivel/Área	Área (m ²)	Uso	Fotografía:	Fotografía:
Almacén 04	Ver Anexo	Ocupado		
<p>Detalles del inmueble</p>				
<p><u>Almacén 04</u> Cuenta con un área de construcción de 87,75m², según Sistema de Administración de Bienes y 57,40 m² según Informe de Regulación Metropolitana.</p>				
			<p>Descripción: INTERIOR</p>	<p>Descripción: ACCESO AMBULANCIA</p>

GRAFICO DEL ALMACÉN 04	IMPLANTACIÓN	ESQUEMA
		<p style="text-align: center;">Espacio en blanco</p>

7.- Descripción del inmueble : ALMACÉN 05

Nivel/Área	Área (m ²)	Uso
ALMACÉN 05	Ver Anexo	Ocupado

Fotografía:



Fotografía:



Detalles del inmueble

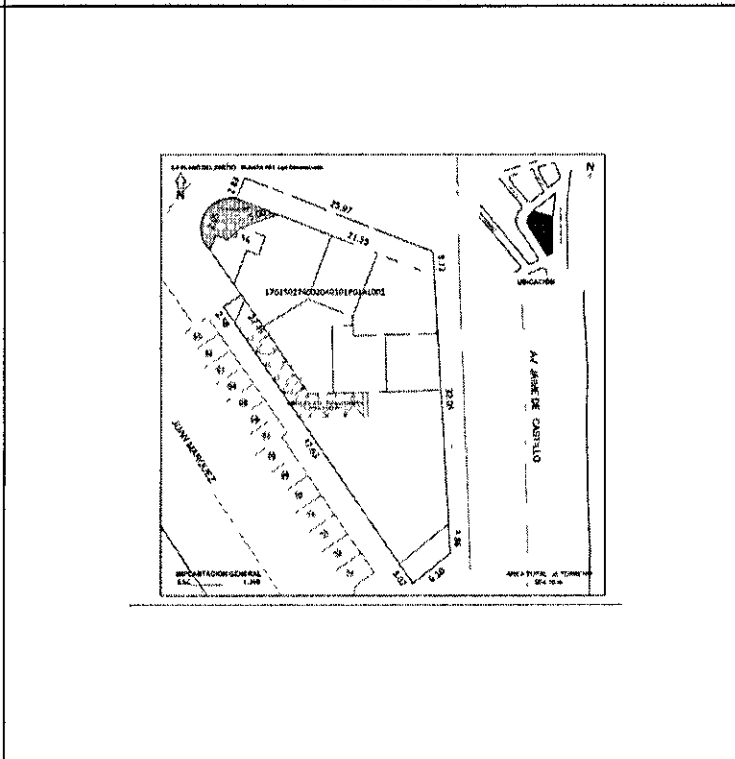
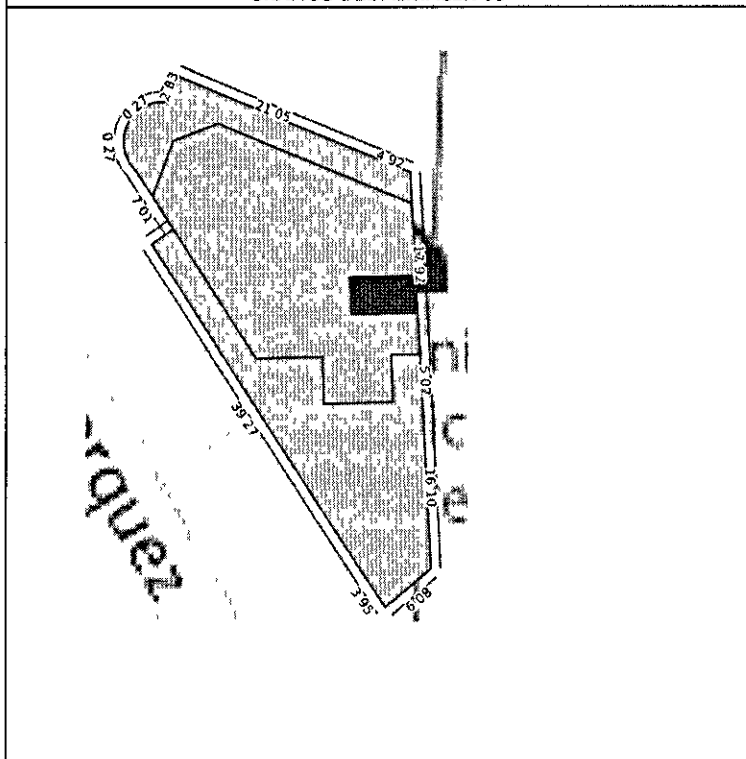
Almacén 05 Cuenta con un área de construcción de 53,89 m², según Sistema de Administración de Bienes y 92,50 m² según Informe de Regulación Metropolitana.

Descripción: INTERIOR

Descripción: INTERIOR

GRAFICO DEL ALMACÉN 05

IMPLANTACIÓN

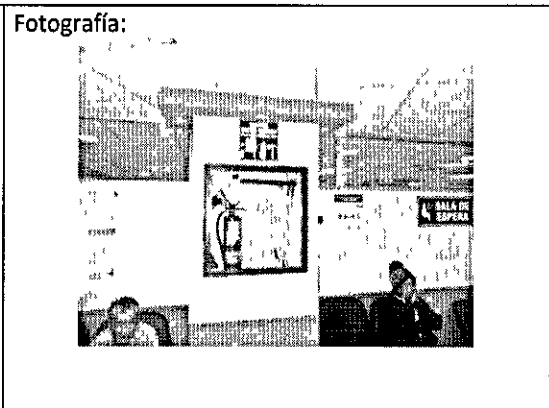


Espacio en blanco

Handwritten mark

7.- Descripción del inmueble: ALMACÉN 06

Nivel/Área	Área (m ²)	Uso
Almacén 06	Ver Anexo	Ocupado



Detalles del inmueble

Almacén 06 Cuenta con un área de construcción de 55,04 m², según Sistema de Administración de Bienes y 33,30 m² según Informe de Regulación Metropolitana.

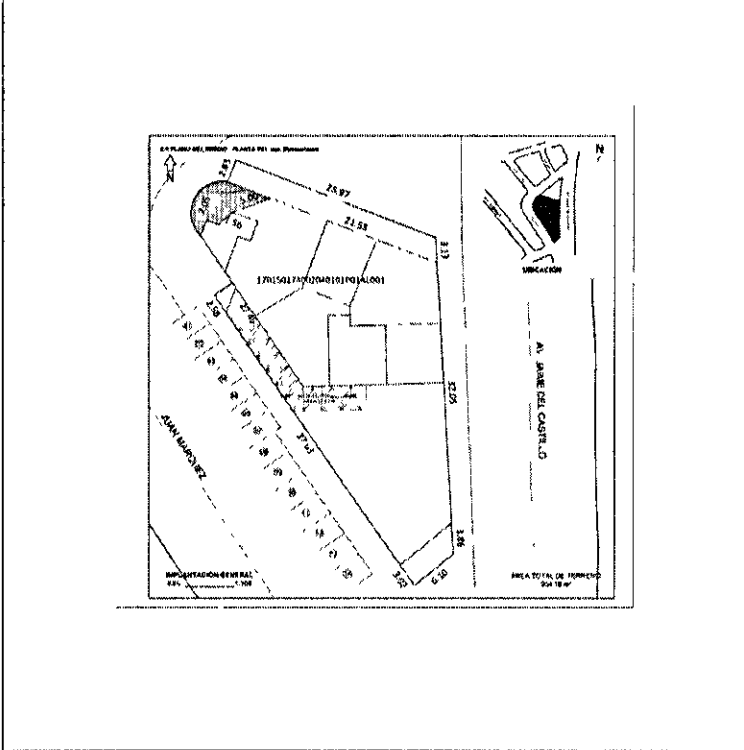
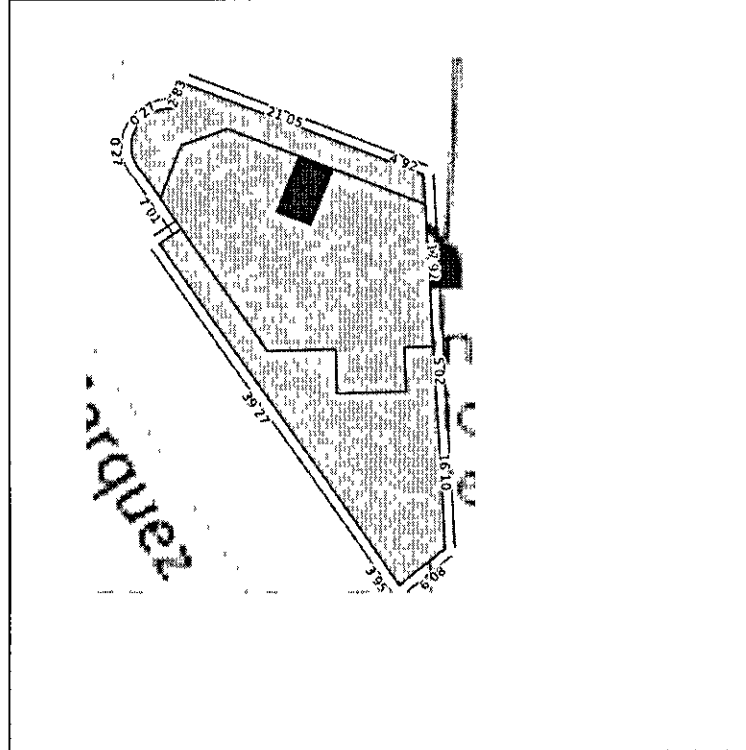
Descripción: : INTERIOR

Descripción: INTERIOR

GRAFICO DEL ALMACÉN 06

IMPLANTACIÓN

ESQUEMA



7.- Descripción del inmueble por nivel : BODEGA

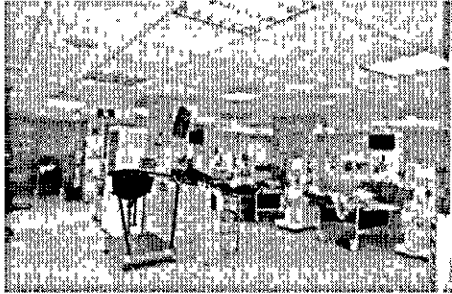
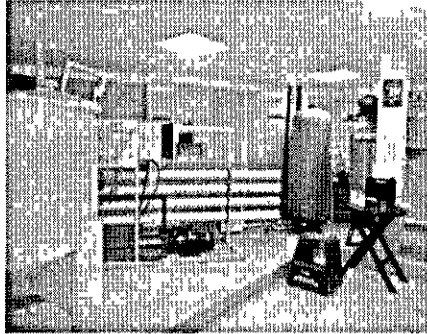
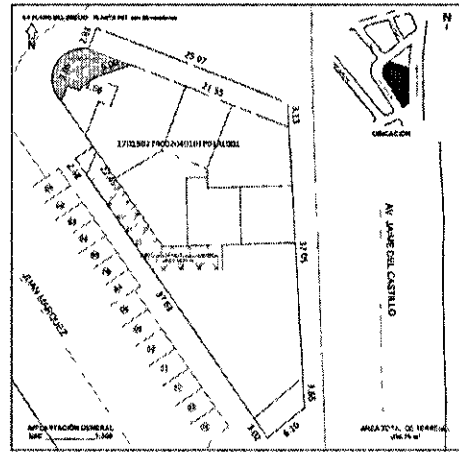
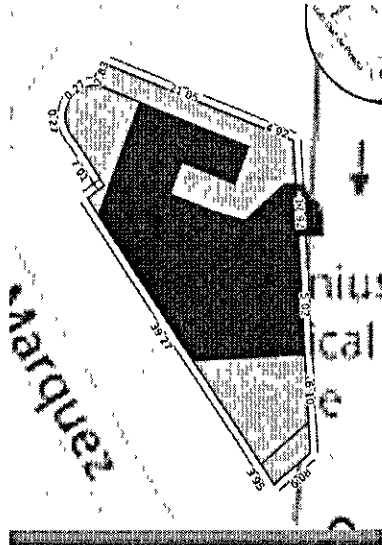
Nivel/Área	Área (m ²)	Uso	Fotografía:	Fotografía:
Bodega	Ver Anexo	Ocupado		
Detalles del inmueble			Descripción: Atención médica pacientes Diálisis	Descripción: Laboratorio Agua Diálisis.
<p>Bodega Cuenta con un área de construcción de 528,24 m², según Sistema de Administración de Bienes y 533,00 m² según Informe de Regulación Metropolitana.</p>				

GRAFICO DEL



Espacio en blanco

8.- Levantamiento de estado actual de los elementos del Inmueble

Elementos	Estado actual							Tipo de Material																																
	SI	N O	M B	B	R	M	H. Armado	Piedra	Bloque	Ladrillo	Aluminio	Acero	Fibrocemento	Teja	Piso flotante	Vidrio	Policarbonato	Piso Flotante	Cerámica	Fachaleta	Madera	Enlucido	Estucado	Pintura	Armstrong	Gypsum	No están limpios	Panel de aluminio	Marco deteriorado	Vidrio roto	Defectuosos sellado	No funciona	Faltan bisagras	Faltan piezas						
Estructura	Cimentación	x			x		x																																	
	Paredes	x			x					x													x	x	x															
	Columnas	x			x		x																x	x	x															
	Vigas	x			x		x																x	x	x															
	Losas	x			x		x																																	
	Otros																																							
Cubierta	x			x									x																											
Fachadas	Revestimiento	x			x															x																				
	Puertas	x			x											x					x																			
	Ventanas	x			x						x					x																								
	Zócalos		x																																					
	Balcones		x																																					
	Otros		x																																					
Interiores	Pisos	x			x														x						x															
	Cielo Raso		x																																					
	Puertas	x			x						x					x																								
	Ventanas	x			x						x					x						x																		
	Paredes	x			x																		x	x	x		x													
	Mamparas	x			x						x					x																								
	Pasamanos	x			x																	x																		
	Otros																																							
Escaleras	Interiores	x			x																																			
	Exteriores		x																																					
	Emergencia		x																																					
	Otros																																							

Fotografías

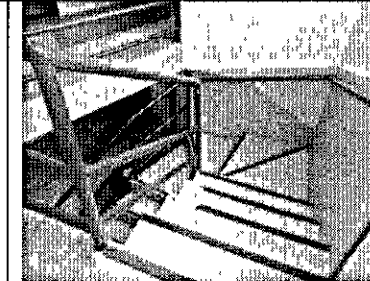
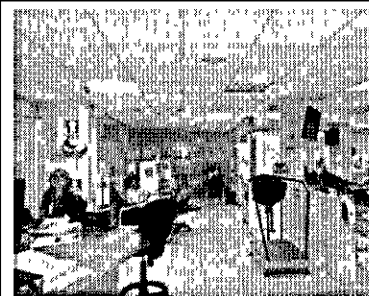
ESTRUCTURA

FACHADA FRONTAL

FACHADA LATERAL

INTERIOR

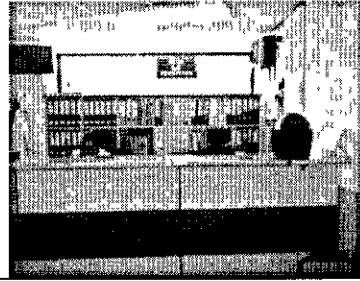
GRADA



9.- Levantamiento de estado actual de la Infraestructura del Inmueble


Energía Eléctrica	Estado Actual						Independiente	Compartido	Exterior	Interior	PVC	Tubo Galvanizado	Natural	Lámparas	Focos Incand.	Focos Fluo.	Focos Ahorra.	Monofásico	Bifásico	Trifásico	Fotografía.
	SI	NO	MB	B	R	M															
Medidor	X			X																	
Instalaciones	X			X					X									X			
Iluminación	X			X								X	X								
Transformador		X																			
Cámara Transformador		X																			
Generador de luz		X																			
Otros:		X																			Descripción: Medidor de energía eléctrica

Agua Potable	Estado Actual						Independiente	Compartido	Exterior	Interior	PVC	Tubo Galvanizado	Cobre	Potable	Tanquero	Reservorio	Entubada	Total M3	Parcial	Potencia HP	Fotografía:
	SI	N	M	B	R	M															
Medidor	X			X																	
Instalaciones	X			X			X		X												
Bomba	X			X																	
Cisterna	X			X																	
Tanque Hidroneumático		X																			
Tipo de servicio																					

Instalaciones Telefónicas	Estado Actual						Independiente	Compartido	Exterior	Interior	PVC	Tubo Galvanizado	Fotografía:
	SI	NO	MB	B	R	M							
líneas	X			X									
Central Telefónica		X											
Instalación	X			X									
Otros:													

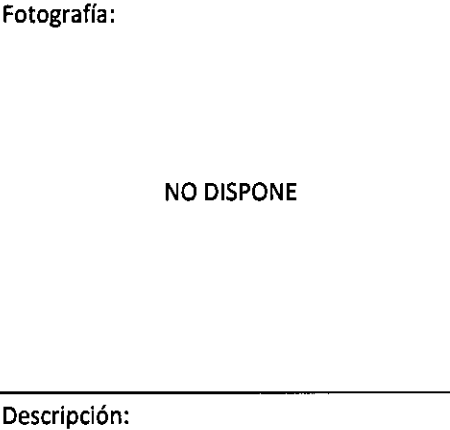
Instalaciones Datos	Estado Actual						Independiente	Compartido	Exterior	Interior	Coaxial	Fibra óptica	Menos de 1G	Tubo Galvanizado	Ventilación	Ordenada	Técnica	Canaletas rotas	Fotografía:
	SI	NO	MB	B	R	M													
Tipo de cableado	X			X															SI DISPONE
Señal	X			X															
Instalación	X			X															
Climatización	X			X															
Otros:																			Descripción: Datos

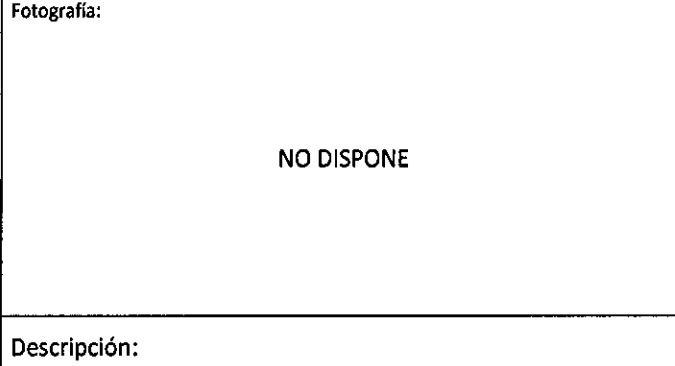
Ascensor	Estado Actual						Independiente	Compartido	Número	Exterior	Interior	Marca	Fórmica	Acero Inoxidable	Kilogramos	Mecánico	Digital	Tablero	Fotografía:
	SI	NO	MB	B	R	M													
Número de personas		X																	NO DISPONE
Número de pisos		X																	
Marca																			
Acabado		X																	
Número de puertas																			
Peso																			
Tipo mecanismo																			
Botón emergencia		X																	
Tipo		X																	
Otros:		X																	Descripción:


SISTEMA CONTRA INCENDIOS	Estado Actual						Anti Fuego	Madera	Hierro/Metal	Hormigón	Sobrepuesto	Empotrado	Funcionando	Fotografía:
	SI	NO	MB	B	R	M								
Escaleras de Emergencia	X			X										
Puertas de Emergencia	X			X										
Extintores	X			X								X		
Cajetín	X			X										
Detectores de Humo		X												
Señalización de Escape		X												
													Descripción:	



AN

10.- Aplicación del Manual de buenas prácticas para la Administración, Gestión, y uso de las edificaciones del Sector Público

CICLOPARQUEADEROS	Estado Actual						Visitantes	Funcionarios	Número	Acero Galvanizado	Acero Pintado	Hormigón	Cerámica	Hormigón	BICI-Q	Seguridad	PVC	Horizontal	Vertical	Ancho 80cm	Implementado por Inmobiliar	Puntaje	Fotografía:
	SI	NO	MB	B	R	M																	
Rack estacionamiento	X																					0	
Señalización	X																					0	
Toten /Visera	X																					0	
Accesibilidad																						0	
Medidas																						0	


DISEÑO UNIVERSAL	Estado Actual						Independiente	Compartido	Concreto	Improvisadas	Hierro	Seguridad/Pasamanos	Acabado Antideslizante	Ancho Mínimo	Bordes Redondeados	Pendiente Optima	Puntaje	Fotografía:
	SI	NO	MB	B	R	M												
Ascensor /Montacargas		X																
Rampas		X															0	
Señalización	X																1	

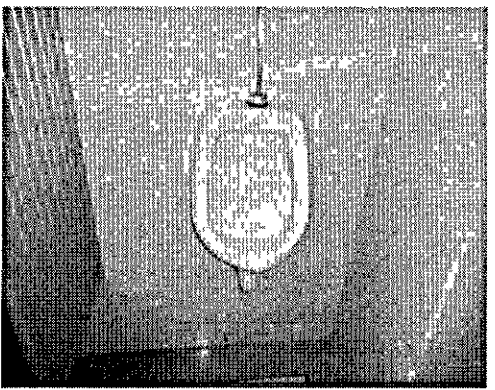
ACCESIBILIDAD AL INMUEBLE	Estado Actual						Asfalto	Adoquín	Empedrada	Tierra	Mantenimiento	Público	Privado	Aceras	Fisuras/roturas	Obstáculos	Acabado antideslizante	Número	Área y dimensiones mínima	Discapacidades	1 parq./30m2	Puntaje	Fotografía:
	SI	NO	M	B	R	M																	
Vehicular	X			X			X															1	
Transporte	X			X							X	X										1	
Peatonal	X			X									X									1	
Parqueaderos	X			X								X										1	
Aceras	X			X						X												1	
Bordillos	X			X						X												1	
Áreas Verdes	X			X						X												1	
Caminerías	X			X																		1	

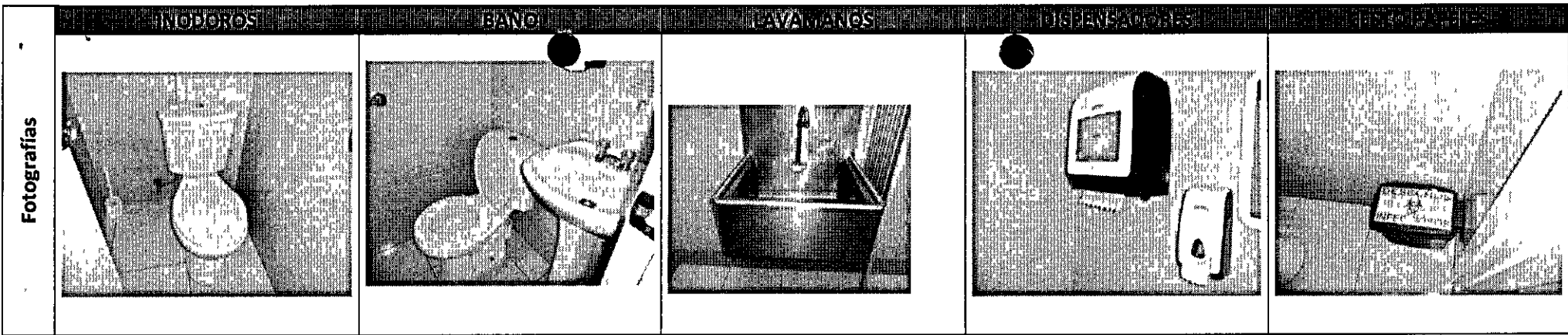
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DEL INMUEBLE	Estado Actual						Permanente	Parcial	Adecuada	Insuficiente	Lámparas	Reflectores	Fachada	Acceso Principal	Rotulo de Entidad	Informativa	Deteriorada	Demarcados	Diferenciados	Seguros	Colgante	Panel mural	sobremesa	Puntaje	Fotografía:
	SI	NO	M	B	R	M																			
Señalética	X																							1	
Estacionamientos Institucionales	X			X													X								
Estacionamientos Visitantes	X																								Descripción:
Estacionamientos Discapacitados		X																						0	
Limpieza	X																							1	
Seguridad Privada		X																						0	
Seguridad Electrónica		X																						0	
Iluminación Exterior		X																						0	
Iluminación Interior	X																							1	
Iluminación de emergencia		X																						0	Descripción:

AP

12.- Estado Actual de Higiene del Inmueble

Baños y otros espacios destinados al aseo del funcionario	Estado Actual						Por Género	Discapacitados	Ventilación /Mecánica	Pintura	Cerámica	Adecuada	Tapa	Tanque	Temporizada	Con sistema de cerramiento	Aparatos sanitarios sin funcionar	Inodoro y 1 lavamanos /50m ²	Puntaje	Fotografía:
	SI	NO	MB	B	R	M														
Diferenciación	x																		1	
Paredes				x					x	x									1	
Pisos				x						x									1	
Inodoros	x			x				x				x	x						1	
Seguridad	x			x															1	
Lavamanos	x			x				x											1	
Grifería	x			x															1	
Urinario		x																	0	
Secador eléctrico		x																	0	
Espejo	x																		1	
Gancho		x																	0	
Dispensadores papel Higiénico	x																		1	
Dispensadores jabón líquido		x																	0	
Dispensador Toallas de Papel		x																	0	
Estado de limpieza				x							x								1	
Listado días limpieza		x																	0	
Estado de conservación				x															1	
Ducha		x																	0	
Canceles		x																	0	
Cerradura	x			x															1	
Cesto de Papeles	x																		1	
Iluminación en Baño	x			x															1	
Observaciones:																				Descripción: BAÑO
																				Descripción: URINARIO







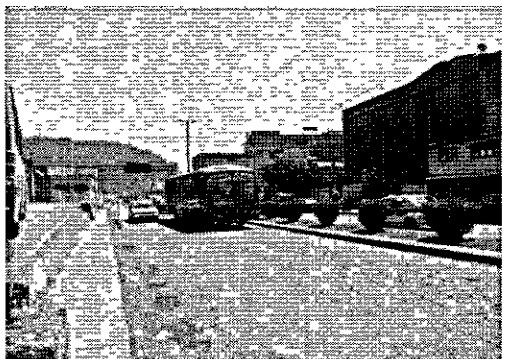
13.- Descripción Interior del Inmueble

Espacios	Estado Actual						Módulo de Recepción	Ventilación	Sillones/Silón	Mesa centro	Mesa Esquinera	Iluminación Natural	Iluminación Artificial	Deteriorada	Confortables	Seguro	Suficiente almacenamiento	En espacios adecuados	Obstáculo para la circulación	Sugerido por inmobiliario	Para Discapacitados	Mecanismo de Turnos	Información Seguridad	Saturada/desordenada	Informativa/orientadora	Información Restrictiva	Información de emergencia	Diferenciados	Cada Puesto	Cálidos	Fríos	Neutros	Costa	Sierra	Puntaje
	SI	NO	M	B	R	M																													
Vestíbulo/Recibidor/Sala de Espera	x						x																											1	
Color Paredes				x																								x						1	
Iluminación				x								x	x																					1	
Pabellón Nacional		x																																0	
Estantes		x																																0	
Archivo		x																																0	
Televisor/Pantalla Plana		x																																0	
Atención al público		x																																0	
Carteleras/información		x																																0	
Señalética		x																																0	
Depósito de basura		x																																0	
Basurero x Puesto. Trabajo		x																																0	
Publicidad																																		0	
PUNTAJE TOTAL																																		37,03%	

14.- Análisis del Entorno Urbano del Inmueble

AMBIENTAL INFLUENCIA				FOTOGRAFÍA
VARIABLES	ALTO	MEDIO	BAJO	
Contaminación del aire	X			
Contaminación de suelo			X	
Contaminación de agua			X	
Sembríos (Terrenos)			X	
Transito	X			
Baldío (Terrenos)			X	
Ruido (Contaminación)	X			
Incop. Usos de suelo			X	

SOCIAL RADIO DE INFLUENCIA				FOTOGRAFÍA
VARIABLES	ALTO	MEDIO	BAJO	
	0-50 M	51-100 M	>100 M	
Educación	X			
Guardia			X	
Industria			X	
Salud			X	
Seguridad			X	
Cárcel			X	
Templos, conventos		X		
Vivienda	X			
Centros de tolerancia			X	
Otros: Comercio			X	

ECONÓMICO INFLUENCIA				FOTOGRAFÍA
VARIABLES	ALTO	MEDIO	BAJO	
Servicios	X			
Ventas ambulantes		X		
Mercados		X		
Ferias		X		
Criaderos			X	

OBSERVACIONES

CONCLUSIONES:

- 1.- Ambientales:** El inmueble tiene influencia ambiental alta en contaminación de aire, ruido y tránsito.
- 2.- Social:** El inmueble posee una influencia social alta en equipamiento de educación y vivienda
- 3.- Económico:** El inmueble tiene un radio de influencia económica media en servicios y baja en ventas ambulantes, mercados y ferias.

15.- Vulnerabilidad del inmueble								Observaciones:
	SI	NO		SI	NO		SI	NO
Erupciones		X	Deslaves		X	Fallas Geológicas		X
Sismos		X	Inundaciones		X	Otros		X

AK

16.- OBSERVACIONES ADICIONALES Y RESULTADOS DEL ANÁLISIS TÉCNICO DEL INMUEBLE

16.1.- Antecedentes

- 1.- Mediante Correo Institucional Zimbra de fecha 12 de abril de 2018, se solicitó realizar la inspección a 7 alícuotas del bien inmueble denominado "CUCASA" ubicado en la Av. Jaime del Castillo y calle Francisco Gómez, barrio Villa Flora, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- 2.- Con fecha 13 de abril de 2018 se realizó la inspección técnica.
- 3.- Con fecha 19 de abril de 2018 se realizó el informe técnico Nro. Q-094-18

16.2.- Canon de arrendamiento o compra

De acuerdo al estudio realizado de bienes inmuebles con similares características al inspeccionado en el sector donde se encuentra ubicado el mismo, el valor promedio en arriendo es de 6,43 dólares americanos por metro cuadrado, más valor de condominio y de servicios básicos. (Ver cuadro adjunto de costos alternativos)

16.3.- Costos alternativos

#	Opciones	Sector	Área total	Precio por m ²	Precio Total	Incluye IVA
1	Local	Barrio Villa Flora	220 m ²	6.82 USD	1500,00 USD	NO
2	Local	Barrio Villa Flora	300 m ²	5.30 USD	1590,00 USD	NO
3	Almacén	Barrio Villa Flora, en Av. principal	230 m ²	7.17 USD	1650,00 USD	NO
			Resultado	6,43 USD	—	

Fuente:

- 1.- [https // proinmobiliaria.com/ locales de arriendo](https://proinmobiliaria.com/locales%20de%20arriendo)
- 2.- [https:// ecuadorvive1.com/locales de arriendo villa flora-quito sur](https://ecuadorvive1.com/locales%20de%20arriendo%20villa%20flora-%20quito%20sur)
- 3.- [https // inmuebles mercado libre com.ec/ locales de arriendo villa flora-quito sur](https://inmuebles%20mercado%20libre%20com.ec/locales%20de%20arriendo%20villa%20flora-%20quito%20sur)

NOTA: en el valor promedio no se incluye el IVA, gastos de condominio, servicios básicos.

16.4.- Conclusiones

- 1.- Los bienes inmuebles inspeccionados comprenden 7 alícuotas de un bien inmueble declarado en Propiedad Horizontal (almacén 1, 2, 3, 4, 5, 6 y bodega).
- 2.- Los bienes inmuebles inspeccionados cuentan con un área útil de construcción de 959,35 m² según Ficha del Sistema de Administración de Bienes y 943,40 m² según Informe de Regulación Metropolitana.
- 3.- Los bienes inmuebles actualmente se encuentran ocupados por personas particulares como Clínica DIALCENTRO UNIDAD RENAL, en el cual se ha efectuado varias instalaciones especiales (sistema de tratamiento de agua, red de oxígeno y un cuarto externo para desechos infecciosos).
- 4.- Los bienes inmuebles cuentan con acceso para personas con discapacidad.
- 5.- Los bienes inmuebles actualmente se encuentran en buen estado de conservación.
- 6.- Los bienes inmuebles cuenta con factibilidad de servicios básicos.
- 7.- Los bienes inmuebles cumplen en un 37,03 % lo dispuesto en el Manual de Buenas Prácticas para la Administración, Gestión y Uso de las Edificaciones del Sector Público de INMOBILIAR.
- 9.- A la fecha de la inspección los bienes inmuebles no evidencia afectación por efectos de caso fortuito o fuerza mayor.

16.5.- Recomendaciones Particulares

- 1.- Técnicamente es viable el uso de los bienes inmuebles (almacén 1, 2, 3, 4, 5, 6 y bodega), para los fines solicitados.

16.7.- Recomendaciones Generales

1.- Antes de la ocupación del inmueble solicitado enviar la distribución físico-espacial, para que INMOBILIAR pueda realizar el seguimiento del uso de los espacios físicos acorde al Manual de buenas prácticas para la administración, gestión y uso de las edificaciones del sector público (Resolución Nro. INMOBILIAR-DSI-2014-0010 de fecha 29 de mayo de 2014)

2.- A través del oficio No. SNA-0-11-01363 de 28 de diciembre de 2011 el señor Secretario Nacional de la Administración Pública informó a todos los señores Ministros, Secretarios de Estado y autoridades de la Administración Pública Central e Institucional de la Función Ejecutiva lo siguiente: "Mediante oficio No. SNA-0-11-00329 de 24 de marzo de 2011, esta Secretaría reiteró la importancia de mejorar la imagen general, limpieza, ornato y espacios físicos externos e internos, así como la presentación de las áreas exteriores comunes como aceras, jardinerías y parques en todos los edificios inmuebles públicos a nivel nacional."

3.- Mediante el Oficio Circular SNA-0-11-01304 A, dirigido a los señores Ministros, Secretarios de Estado y Máximas Autoridades de la Administración Pública Central e Institucional, el señor Secretario Nacional de la Administración Pública, por disposición del señor Presidente Constitucional de la República, instruyó lo siguiente en relación a las atribuciones conferidas al SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR, mediante el Decreto Ejecutivo 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro oficial No. 485 de 6 de julio de 2011: "...Las recomendaciones del SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR, en materia de administración de inmuebles del sector público al que se aplique el decreto ejecutivo de la referencia, son de cumplimiento obligatorio..."

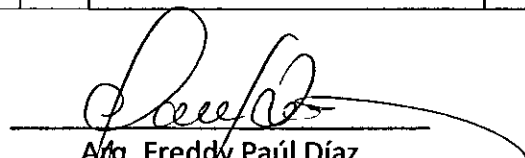
Se recomienda dar cumplimiento a las disposiciones del Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público, en lo relacionado con los trabajos de mantenimiento y prevención del bien inmueble.

17. Asistentes a la inspección

Nombre funcionarios INMOBILIAR	Nombre funcionarios Entidad requirente	Teléfono funcionarios Entidad requirente	Correo electrónico funcionarios Entidad requirente
Arq. Silvana Soto M.			

Oficio Requerimiento	x	Canon de arriendo	x	Memorando de Bienes Inmuebles	—
Registro interno	x	Planos del Inmueble	x	Integrantes/hoja de ruta	—
Cuadro Requerimiento	x	Escritura	—	Enviado a Jurídico	x
Informe de Regulación Metropolitana	—	Registro de la propiedad	—		


Arq. Silvana Soto M.
Analista Técnico


Arq. Freddy Paúl Díaz
Seguimiento

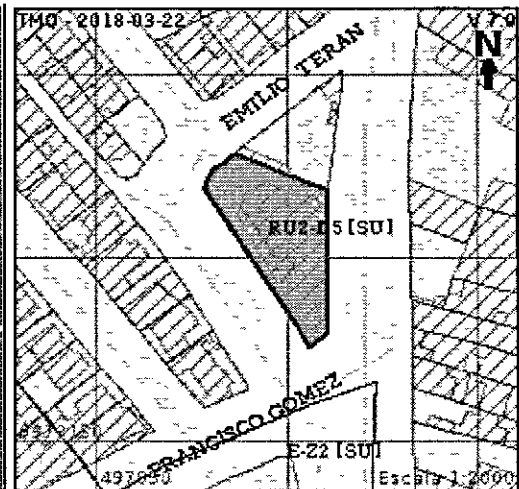

Ing. Heimy Johana Fontal Acosta
Directora de Administración, Análisis y Uso de Bienes

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**IRM - CONSULTA*****INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C C / R U C:	1768146750001
Nombre o razón social	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio.	604123
Geo clave	170102210030002112
Clave catastral anterior:	30602 05 002 001 001 002
Alícuota:	4 9744 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	114 60 m2
Área de construcción abierta	0 00 m2
Área bruta total de construcción	114.60 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	1058 00 m2
Área gráfica:	952 98 m2
Frente total:	109 36 m
Máximo ETAM permitido:	10 00 % = 105 80 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA MAGDALENA
Barrio/Sector:	VILLA FLORA
Dependencia administrativa	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECOEFICIENCIA

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JAIME DEL CASTILLO	0		
SIREC-Q	FRANCISCO GOMEZ	20	10 m al eje de la vía	Oe1C
IRM	CALLE JUAN MARQUEZ S8E	14	7 m del eje de vía	
IRM	CALLE EMILIO TERAN OE1E	15	7.5 m del eje de vía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: D5 (D304-80)	Altura: 16 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 300 m2	Número de pisos: 4	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 320 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de no Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional

OBSERVACIONES

DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES**CUALQUIER INTERVENCIÓN DEBE TENER AUTORIZACIÓN NOTARIADA DE LOS CONDÓMINOS, CONFORME A LA LEY.****NOTAS**

- Los datos aquí representados están refendos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD, y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado

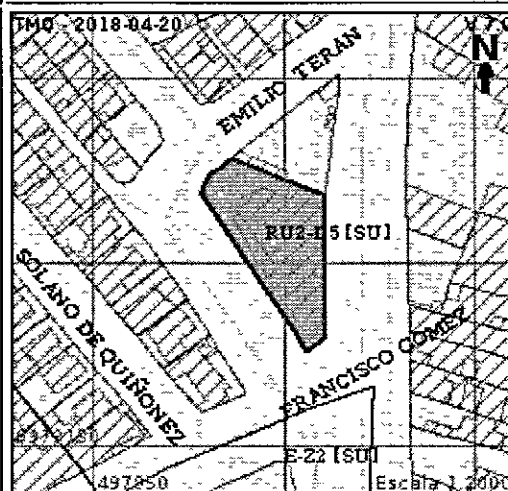
© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**IRM - CONSULTA*****INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C C/R U.C	1768146750001
Nombre o razón social:	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	604124
Geo clave:	170102210030002113
Clave catastral anterior	30602 05 002 001 001 003
Alicuota	3.5897 %
En derechos y acciones	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta	82.70 m2
Área de construcción abierta	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	82.70 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura	1058 00 m2
Área gráfica	952 98 m2
Frente total	109.36 m
Máximo ETAM permitido	10.00 % = 105 80 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia	LA MAGDALENA
Barrio/Sector.	VILLA FLORA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos	BRT ECOEFICIENCIA

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JAIME DEL CASTILLO	0		
SIREC-Q	FRANCISCO GOMEZ	20	10 m al eje de la vía	Oe1C
IRM	CALLE JUAN MARQUEZ S8E	14	7 m del eje de vía	
IRM	CALLE EMILIO TERAN OE1E	15	7.5 m del eje de vía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: D5 (D304-80)	Altura: 16 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 300 m2	Número de pisos: 4	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 320 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de no Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional

OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES

CUALQUIER INTERVENCIÓN DEBE TENER AUTORIZACIÓN NOTARIADA DE LOS CONDÓMINOS, CONFORME A LA LEY.

NOTAS

- Los datos aquí representados están refendos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD, y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

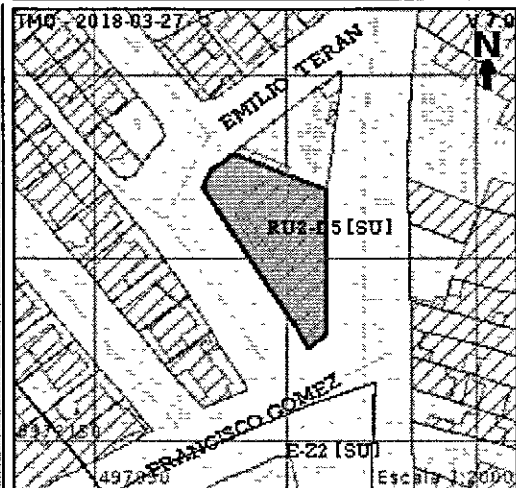
© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**IRM - CONSULTA*****INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R U C:	1768146750001
Nombre o razón social:	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	604125
Geo clave	170102210030002114
Clave catastral anterior:	30602 05 002 001 001 004
Alícuota:	1.2979 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	29.90 m2
Área de construcción abierta:	0 00 m2
Área bruta total de construcción	29.90 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	1058.00 m2
Área gráfica:	952 98 m2
Frente total:	109 36 m
Máximo ETAM permitido:	10 00 % = 105 80 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA MAGDALENA
Barrio/Sector:	VILLA FLORA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECOEFICIENCIA

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JAIME DEL CASTILLO	0		
SIREC-Q	FRANCISCO GOMEZ	20	10 m al eje de la vía	Oe1C
IRM	CALLE JUAN MARQUEZ S8E	14	7 m del eje de vía	
IRM	CALLE EMILIO TERAN OE1E	15	7.5 m del eje de vía	

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: D5 (D304-80)
 Lote mínimo: 300 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 320 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 16 m
 Número de pisos: 4

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de no Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional.

OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES

CUALQUIER INTERVENCIÓN DEBE TENER AUTORIZACIÓN NOTARIADA DE LOS CONDÓMINOS, CONFORME A LA LEY.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD, y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado

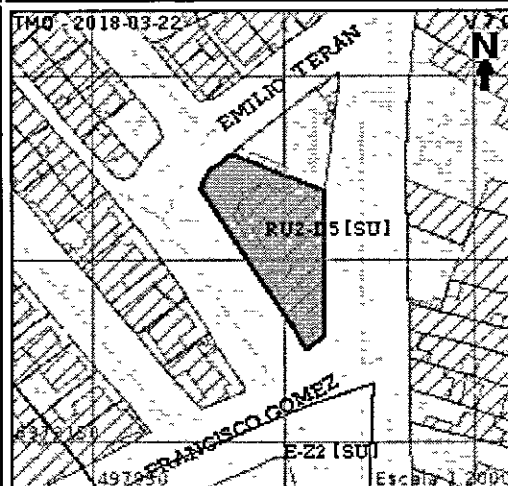
© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**IRM - CONSULTA*****INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C	1768146750001
Nombre o razón social:	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	604127
Geo clave	170102210030002115
Clave catastral anterior:	30602 05 002 001 001 005
Alicuota:	2 4915 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	57 40 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	57.40 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura	1058.00 m2
Área gráfica	952 98 m2
Frente total	109.36 m
Máximo ETAM permitido	10.00 % = 105.80 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA MAGDALENA
Barrio/Sector:	VILLA FLORA
Dependencia administrativa	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos	BRT ECOEFICIENCIA

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JAIME DEL CASTILLO	0		
SIREC-Q	FRANCISCO GOMEZ	20	10 m al eje de la vía	Oe1C
IRM	CALLE JUAN MARQUEZ S8E	14	7 m del eje de vía	
IRM	CALLE EMILIO TERAN OE1E	15	7 5 m del eje de vía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: D5 (D304-80)	Altura: 16 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 300 m2	Número de pisos: 4	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 320 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o nbera de no. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional

OBSERVACIONES

DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES**CUALQUIER INTERVENCIÓN DEBE TENER AUTORIZACIÓN NOTARIADA DE LOS CONDÓMINOS, CONFORME A LA LEY.****NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD, y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

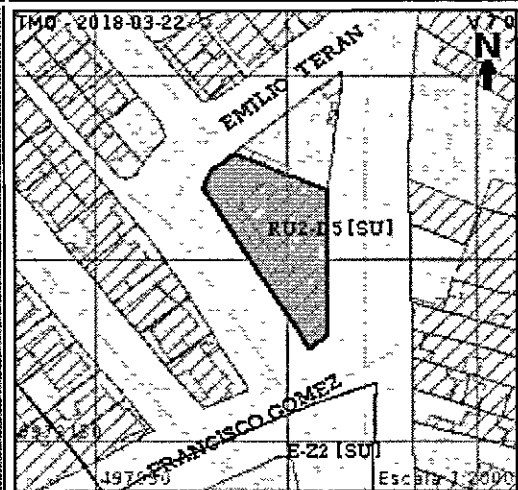


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C	1768146750001
Nombre o razón social:	SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio	604128
Geo clave:	170102210030002116
Clave catastral anterior	30602 05 002 001 001 006
Alícuota:	4.0151 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	92.50 m ²
Área de construcción abierta	0 00 m ²
Área bruta total de construcción	92.50 m ²
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	1058 00 m ²
Área gráfica:	952.98 m ²
Frente total:	109.36 m
Máximo ETAM permitido:	10 00 % = 105 80 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia	LA MAGDALENA
Barrio/Sector:	VILLA FLORA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos	BRT ECOEFICIENCIA

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JAIME DEL CASTILLO	0		
SIREC-Q	FRANCISCO GOMEZ	20	10 m al eje de la vía	Oe1C
IRM	CALLE JUAN MARQUEZ S8E	14	7 m del eje de vía	
IRM	CALLE EMILIO TERAN OE1E	15	7.5 m del eje de vía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: D5 (D304-80) Lote mínimo: 300 m ² Frente mínimo: 10 m COS total: 320 % COS en planta baja: 80 %	PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional.

OBSERVACIONES

DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES**CUALQUIER INTERVENCIÓN DEBE TENER AUTORIZACIÓN NOTARIADA DE LOS CONDÓMINOS, CONFORME A LA LEY.****NOTAS**

- Los datos aquí representados están refendos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD, y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		QUITO ALCALDÍA
IRM - CONSULTA				
*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL			*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO				
C C /R.U.C:	1768146750001			
Nombre o razón social:	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR			
DATOS DEL PREDIO				
Número de predio	604771			
Geo clave:	1701022100300021214			
Clave catastral anterior:	30602 05 002 001 002 014			
Alícuota:	1.4454 %			
En derechos y acciones:	NO			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
Área de construcción cubierta:	33 30 m2			
Área de construcción abierta	0.00 m2			
Área bruta total de construcción:	33.30 m2			
DATOS DEL LOTE GLOBAL				
Área según escritura:	1058 00 m2			
Área gráfica:	952.98 m2			
Frente total:	109.36 m			
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 105.80 m2 [SU]			
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO			
Parroquia	LA MAGDALENA			
Barrio/Sector:	VILLA FLORA			
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)			
Aplica a incremento de pisos	BRT ECOEFICIENCIA			
CALLES				
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JAME DEL CASTILLO	0		
SIREC-Q	FRANCISCO GOMEZ	20	10 m al eje de la vía	Oe1C
IRM	CALLE JUAN MARQUEZ S8E	14	7 m del eje de vía	
IRM	CALLE EMILIO TERAN OE1E	15	7 5 m del eje de vía	
REGULACIONES				
ZONIFICACIÓN		PISOS		RETIROS
Zona: D5 (D304-80)		Altura: 16 m		Frontal: 0 m
Lote mínimo: 300 m2		Número de pisos: 4		Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m				Posterior: 3 m
COS total: 320 %				Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %				
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica			Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2			Factibilidad de servicios básicos: SI	
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de no Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional
OBSERVACIONES				

DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES**CUALQUIER INTERVENCIÓN DEBE TENER AUTORIZACIÓN NOTARIADA DE LOS CONDÓMINOS, CONFORME A LA LEY.****NOTAS**

- Los datos aquí representados están refendos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escntura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD, y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

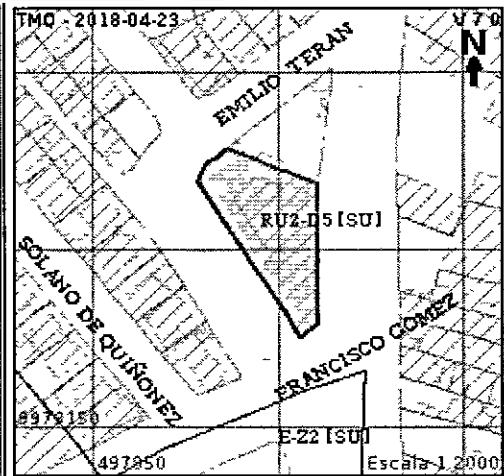


IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C C /R.U C:	1768146750001
Nombre o razón social:	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	604122
Geo clave	170102210030002111
Clave catastral anterior:	30602 05 002 001 001 001
Alícuota	20 6615 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	533.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	533.00 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	1058 00 m2
Área gráfica	952 98 m2
Frente total	109 36 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 105 80 m2 [SU]
Zona Metropolitana	ELOY ALFARO
Parroquia	LA MAGDALENA
Barrío/Sector	VILLA FLORA
Dependencia administrativa	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos	BRT ECOEFICIENCIA

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JAIME DEL CASTILLO	0		
SIREC-Q	FRANCISCO GOMEZ	20	10 m al eje de la vía	Oe1C
IRM	CALLE JUAN MARQUEZ S8E	14	7 m del eje de vía	
IRM	CALLE EMLIO TERAN OE1E	15	7 5 m del eje de vía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: D5 (D304-80) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 320 % COS en planta baja: 80 %	PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional
OBSERVACIONES				
Prevo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No 0126				
DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES				
CUALQUIER INTERVENCIÓN DEBE TENER AUTORIZACIÓN NOTARIADA DE LOS CONDÓMINOS, CONFORME A LA LEY.				
NOTAS				
<ul style="list-style-type: none"> - Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ - * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva - Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros. - Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna - "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD, y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016 - Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS - Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado. 				
<p>© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda 2011 - 2018</p>				

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO

ALCALDIA

CÉDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

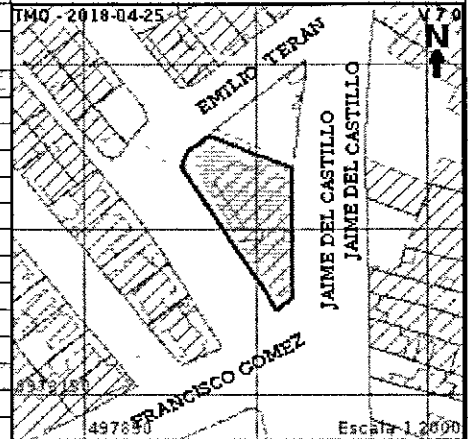
DOC-CCR-01

2018/04/25 09:09

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C. 1768146750001
Nombre o razón social SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 604123
Geo clave 170102210030002112
Clave catastral anterior: 3060205002001001002
Alícuota declarada 4 9744
Unidad de relación % declarada 100
Alícuota al 100% 4 9744
Denominación de la unidad A 1
Año de construcción 1997
En derechos y acciones NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta 114 60 m2
Área de construcción abierta 0 00 m2
Área bruta total de construcción: 114 60 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno \$ 15,262 45
Avalúo de construcciones \$ 89,713 52
Avalúo de construcciones \$ 0 00
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional \$ 0 00
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a \$ 0 00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la \$ 0 00
Avalúo total del bien inmueble \$ 104,975 97

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q URBANO
Área según escritura 1,058 00 m2
Área gráfica 952 98 m2
Frente total 109 36 m
Máximo ETAM permitido 10 00 % = 105 80 m2 [SU]
Área excedente (+) 0 00 m2
Área diferencia (-) -105 02 m2
Dirección: S8E - OE1-32
Zona Metropolitana ELOY ALFARO
Parroquia LA MAGDALENA
Barrio/Sector VILLA FLORA

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./R.U.C	%	Prncipal
1	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	1768146750001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola, sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016, El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 952 98 m2.

Handwritten signature and date: 25-04-18, 08:49

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO

ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCR-01

2018/04/25 09:11

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1768146750001
Nombre o razón social: SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 604124
Geo clave: 170102210030002113
Clave catastral anterior: 3060205002001001003
Alícuota declarada: 3 5897
Unidad de relación % declarada: 100
Alícuota al 100%: 3 5897
Denominación de la unidad: A 2
Año de construcción: 1997
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 82 70 m2
Área de construcción abierta: 0 00 m2
Área bruta total de construcción: 82 70 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 11,013 92
Avalúo de construcciones: \$ 64,740 91
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 0 00
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 0 00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0 00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 75,754 83

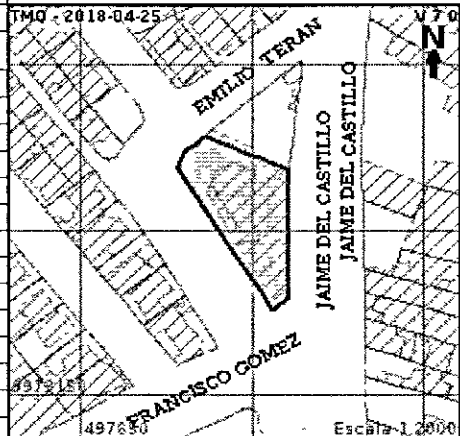
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escntura: 1,058 00 m2
Área gráfica: 952 98 m2
Frente total: 109 36 m
Máximo ETAM permitido: 10 00 % = 105 80 m2 [SU]
Área excedente (+): 0 00 m2
Área diferencia (-): -105 02 m2
Dirección: S8E - OE1-32
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
Parroquia: LA MAGDALENA
Barrio/Sector: VILLA FLORA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Prncipal
1	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	1768146750001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola, sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016, El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 952 98 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO
ALCALDÍA

CEDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

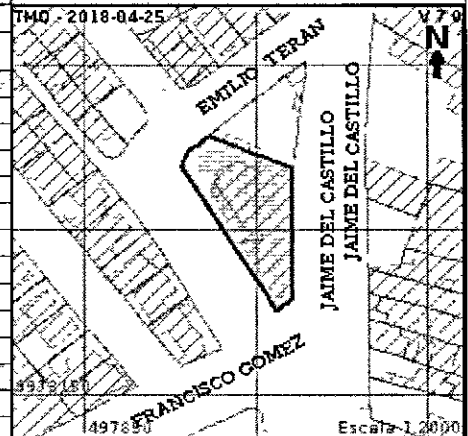
DOC-CCR-01

2018/04/25 09 12

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C C / R U C 1768146750001
Nombre o razón social SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



DATOS DEL PREDIO

Número de predio 604125
Geo clave 170102210030002114
Clave catastral anterior 3060205002001001004
Alícuota declarada 1 2979
Unidad de relación % declarada 100
Alícuota al 100%: 1 2979
Denominación de la unidad A 3
Año de construcción 1997
En derechos y acciones NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 29 90 m2
Área de construcción abierta 0 00 m2
Área bruta total de construcción: 29 90 m2

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno \$ 3,982 22
Avalúo de construcciones \$ 23,406 93
Avalúo de construcciones \$ 0 00
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional \$ 0 00
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a \$ 0 00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la \$ 0 00
Avalúo total del bien inmueble \$ 27,389 15

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno
Avalúo de construcción:
Avalúo total

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q URBANO
Área según escritura 1,058 00 m2
Área gráfica 952 98 m2
Frente total 109 36 m
Máximo ETAM permitido 10 00 % = 105 80 m2 [SU]
Área excedente (+) 0 00 m2
Área diferencia (-) -105 02 m2
Dirección S8E - OE1-32
Zona Metropolitana ELOY ALFARO
Parroquia LA MAGDALENA
Barrio/Sector VILLA FLORA

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Prncipal
1	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	1768146750001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola, sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016, El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 952 98 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO

ALCALDÍA

CEDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCR-01

2018/04/25 09.13

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

CC/RUC	1768146750001
Nombre o razón social	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR

DATOS DEL PREDIO

Número de predio	604127
Geo clave	170102210030002115
Clave catastral anterior	3060205002001001005
Alícuota declarada	2 4915
Unidad de relacion % declarada	100
Alícuota al 100%:	2 4915
Denominación de la unidad:	A 4
Año de construcción	1997
En derechos y acciones	NO
Destino económico	HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta	57 40 m2
Área de construcción abierta	0 00 m2
Área bruta total de construcción:	57 40 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno	\$ 7,644 42
Avalúo de construcciones	\$ 44,935 04
Avalúo de construcciones	\$ 0 00
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional	\$ 0 00
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a	\$ 0 00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la	\$ 0 00
Avalúo total del bien inmueble	\$ 52,579 46

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avaluo del terreno	
Avalúo de construcción:	
Avalúo total	

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo	Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO
Área según escritura	1,058 00 m2
Área gráfica:	952 98 m2
Frente total	109 36 m
Máximo ETAM permitido	10 00 % = 105 80 m2 [SU]
Área excedente (+)	0 00 m2
Área diferencia (-)	-105 02 m2
Dirección	S8E - OE1-32
Zona Metropolitana	ELOY ALFARO
Parroquia	LA MAGDALENA
Barrio/Sector	VILLA FLORA

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	CC/RUC	%	Principal
1	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	1768146750001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

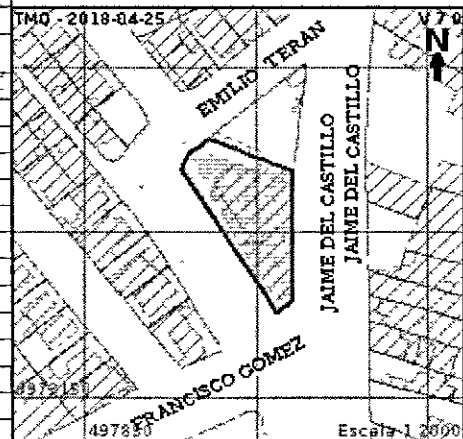
Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cedula Catastral, por sí sola, sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016, El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 952 98 m2.

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO

ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCR-01

2018/04/25 09:13

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

CC/RUC 1768146750001
Nombre o razón social SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR

DATOS DEL PREDIO

Número de predio 604128
Geo clave 170102210030002116
Clave catastral anterior 3060205002001001006
Alícuota declarada 4 0151
Unidad de relación % declarada: 100
Alícuota al 100%: 4 0151
Denominación de la unidad A 5
Año de construcción 1997
En derechos y acciones NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta 92 50 m2
Área de construcción abierta 0 00 m2
Área bruta total de construcción: 92 50 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno \$ 12,319.13
Avalúo de construcciones \$ 72,412.75
Avalúo de construcciones \$ 0 00
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional \$ 0 00
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a \$ 0 00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la \$ 0 00
Avalúo total del bien inmueble \$ 84,731.88

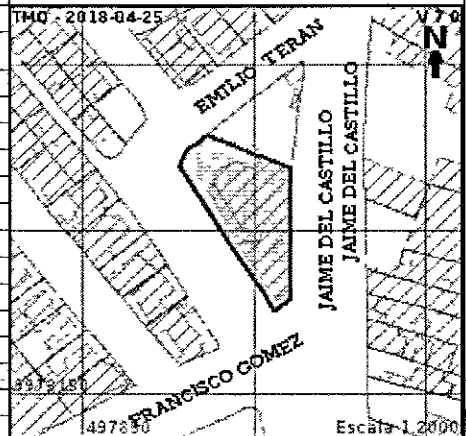
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno
Avalúo de construcción
Avalúo total

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q URBANO
Área según escritura 1,058.00 m2
Área gráfica 952.98 m2
Frente total 109.36 m
Máximo ETAM permitido 10.00 % = 105.80 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-) -105.02 m2
Dirección S8E - OE1-32
Zona Metropolitana ELOY ALFARO
Parroquia LA MAGDALENA
Barrio/Sector VILLA FLORA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C/RUC	%	Prncipal
1	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	1768146750001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cedula Catastral, por sí sola, sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016, El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 952.98 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO

ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCR-01

2018/04/25 09:14

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C. 1768146750001
Nombre o razón social: SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR

DATOS DEL PREDIO

Número de predio 604771
Geo clave 1701022100300021214
Clave catastral anterior: 3060205002001002014
Alícuota declarada 1 4454
Unidad de relación % declarada 100
Alícuota al 100% 1 4454
Denominación de la unidad A 113
Año de construcción: 1997
En derechos y acciones NO
Destino económico HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta 33 30 m2
Área de construcción abierta 0 00 m2
Área bruta total de construcción 33 30 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno \$ 4,434 78
Avalúo de construcciones \$ 26,068 59
Avalúo de construcciones \$ 0 00
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional \$ 0 00
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a \$ 0 00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la \$ 0 00
Avalúo total del bien inmueble \$ 30,503 37

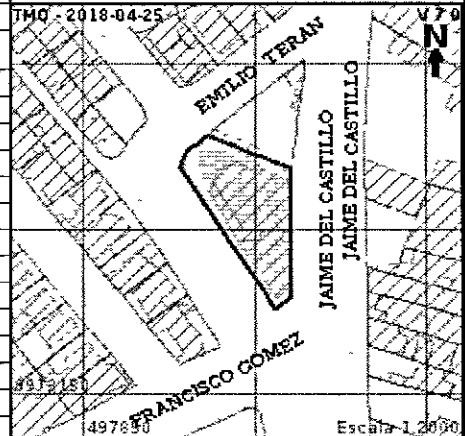
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno
Avalúo de construcción
Avalúo total

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q URBANO
Área según escritura 1,058 00 m2
Área gráfica: 952 98 m2
Frente total 109 36 m
Máximo ETAM permitido 10 00 % = 105 80 m2 [SU]
Área excedente (+) 0 00 m2
Área diferencia (-) -105 02 m2
Dirección S8E - OE1-32
Zona Metropolitana ELOY ALFARO
Parroquia LA MAGDALENA
Barrio/Sector VILLA FLORA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Prncipal
1	SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR	1768146750001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titulación de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola, sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016, El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 952 98 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO
ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

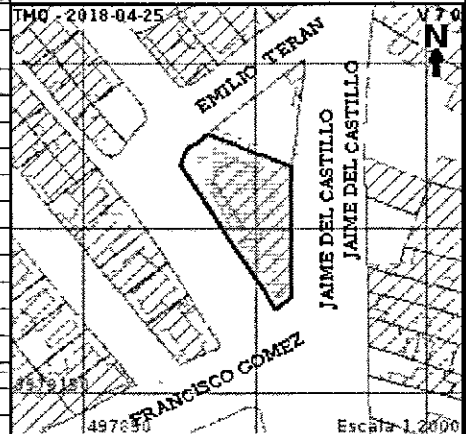
DOC-CCR-01

2018/04/25 09.15

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C C /R U C 1768146750001
Nombre o razón social SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



DATOS DEL PREDIO

Número de predio 604122
Geo clave 170102210030002111
Clave catastral anterior 3060205002001001001
Alícuota declarada 20 6615
Unidad de relación % declarada: 100
Alícuota al 100%: 20 6615
Denominación de la unidad: G GENERAL_AUMENTO
Año de construcción 1997
En derechos y acciones NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta 533 00 m2
Área de construcción abierta 0 00 m2
Área bruta total de construcción: 533 00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno \$ 63,393 61
Avalúo de construcciones \$ 475,149 54
Avalúo de construcciones \$ 0 00
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional \$ 0 00
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a \$ 0 00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a \$ 0 00
Avalúo total del bien inmueble \$ 538,543 15

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno

Avalúo de construcción:

Avalúo total

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q URBANO
Área según escritura 1,058 00 m2
Área gráfica 952 98 m2
Frente total 109 36 m
Máximo ETAM permitido: 10 00 % = 105 80 m2 [SU]
Área excedente (+) 0 00 m2
Área diferencia (-) -105 02 m2
Dirección S8E - OE1-32
Zona Metropolitana ELOY ALFARO
Parroquia LA MAGDALENA
Bamo/Sector: VILLA FLORA

FOTOGRAFIA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C C /R U C	%	Prncipal
1	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	1768146750001	100	SI

NOTAS

DE LA CEDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titulación de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola, sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016, El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 952 98 m2.

BIEN INMUEBLE EDIFICIO CUCASA

8 ALICUOTAS








FOTOGRAFÍA DEL BIEN INMUEBLE



UBICACIÓN

Av. Jaime del Castillo y calle Francisco Gómez



		SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES FICHA ADMINISTRATIVA TÉCNICA DEL BIEN INMUEBLE			GID 107906	
INFORME NRO.		INMOBILIAR - DAAUB - 2018 - 0000003189 - INF			FECHA 17/04/2018	
1 DATOS GENERALES						
COORDINACIÓN ZONAL	ZONA 9	ENTIDAD DONANTE	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR		INICIO ADMINISTRACIÓN INMO	
PROVINCIA	17 PICHINCHA	MODO ADQUISICIÓN			TIPO INMUEBLE	LOCAL COMERCIAL
CIUDAD	01 QUITO	EXISTENCIA DE BIENES MUEBLES EN EL PREDIO			MOBILIARIO	
PARROQUIA	QUITO	# PREDIAL	604123	#CATASTRO	3060205002	
NOMBRE DEL INMUEBLE	ALMACEN 01- PISO 1- EDIFICIO CUCASA	DIRECCIÓN	AV JAIME DEL CASTILLO			
COORDENADAS UTM	776175 246143842 - 9973205 94098607					
REFERENCIAS	UNIDAD EDUCATIVA FESVIP					
2 INFORMACIONES DE USO						
DESOCUPADO		ADMINISTRADOR PRIVADO DEL EDIFICIO	NO		PROPIEDAD HORIZONTAL El edificio es de propiedad horizontal según escrituras, sin embargo no cuenta con un administrador privado	
CONVENIO DE USO (TEMPORAL)		NOMBRE				
CONVENIO DE USO (PARA TRANSFERENCIA)		TELÉFONO DE CONTACTO				
ARRENDADO	X	FECHA DE CONTRATO /CONVENIO				
OTROS		MONTO DE ARRIENDO	PLAZO (MES)			
NOMBRE DE USUARIO	CLINICA DE DIALISIS DEAL CENTRO S A	PROPIEDAD HORIZONTAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO			
						
						

17/04/2018 17:29
 J Arango
 17.04.2018
 17:54



SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES
FICHA ADMINISTRATIVA TÉCNICA DEL BIEN INMUEBLE

INFORME NRO. INMOBILIAR - DAAUB - 2018 - 0000003189 - INF FECHA 17 / 04 / 2018

3. ESTADO DE LOS SERVICIOS

TIPO DE SERVICIO	EXISTENCIA DE SERVICIO		MONTO ULTIMO DE PAGO	VALORES PENDIENTES DE		TITULAR DEL SERVICIO	OBSERVACIÓN
	SI	NO		ESTATUS	SI		
S. AGUA	X	-	HABILITADO	0 00		X	El pago es realizado por parte del arrendatario
ALCANTARILLADO	X	-	HABILITADO	0 00		X	
S. ENERGÍA ELÉCTRICA	X	-	HABILITADO	0 00		X	El pago es realizado por parte del arrendatario
S. TELÉFONO	-	X					
S. INTERNET	-	X					
S. SEGURIDAD FÍSICA	-	X					
S LIMPIEZA	-	X					
S. MANTENIMIENTO	-	X					
PRIMA DE SEGURO MENSUAL	-	X					
TASAS Y CONTRIBUCIONES	X	-	NO APLICA	92 96		X	INMOBILIAR Se solicita el pago mediante Memorando Nro INMOBILIAR-DAAUB-2018-0504-M de fecha 05 de abril de 2018
EXPENSA/ ALÍCUOTA	-	X					
TOTAL DE GASTO MENSUAL				92.96			EXONERACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL EXONERADO

4 DOMINIO DEL INMUEBLE

5 OBSERVACIÓN DE PAGOS

PROCESO	SI	NO	
PROPIEDAD DE INMOBILIAR	X		Los pagos de servicios básicos se encuentran a cargo del Arrendatario
SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO/ ARRIENDO	X		

6 OBSERVACIÓN

ELABORADO POR

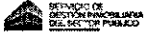



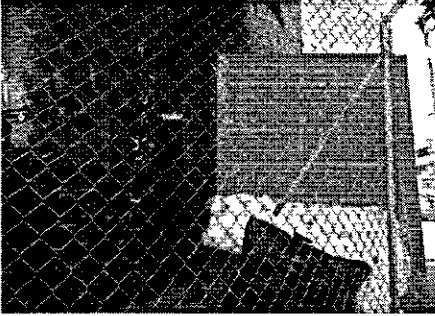
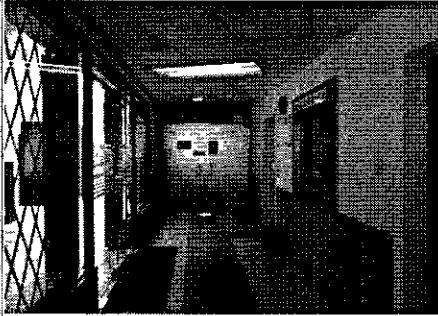
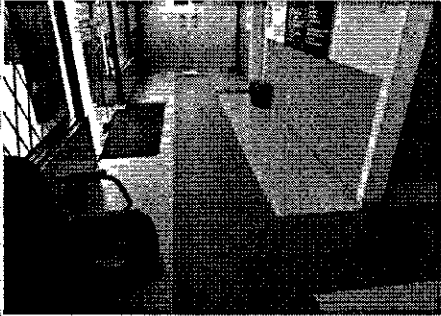
APROBADO POR



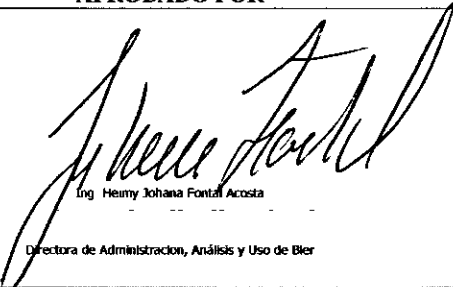
Tija Carmen Lorena Miño Salinas




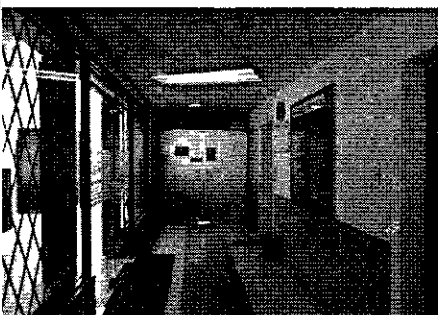

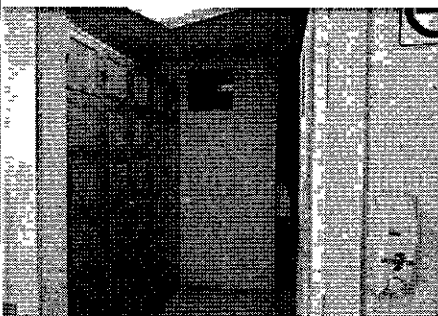

Analista de Administración de Bienes



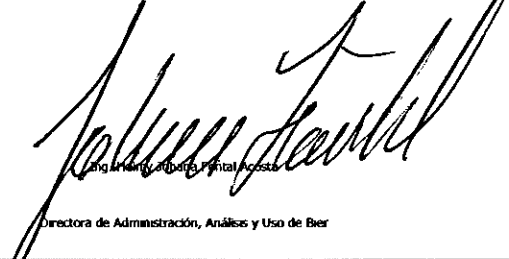
Iny Henry Johana Peralta Acosta


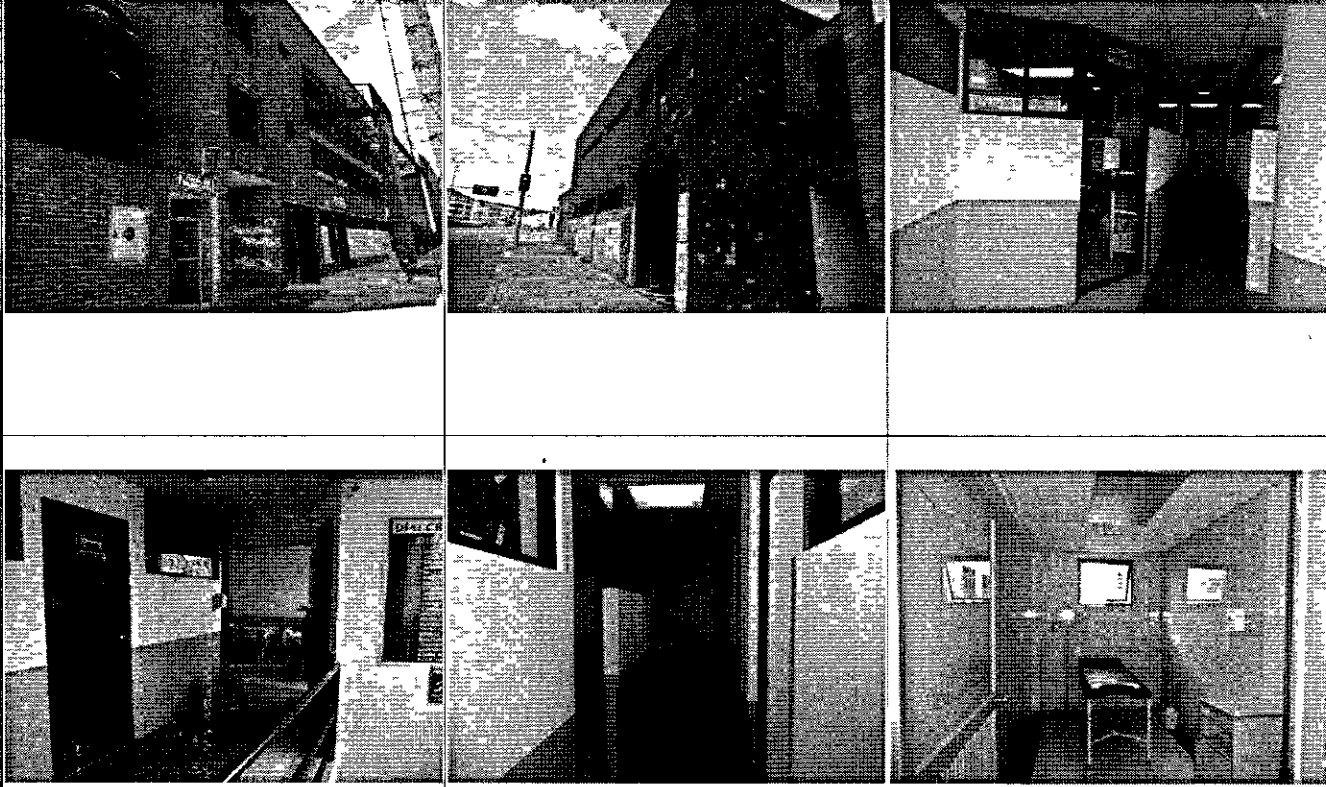
Directora de Administración, Análisis y Uso de Bienes


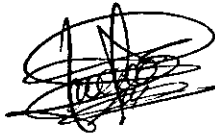
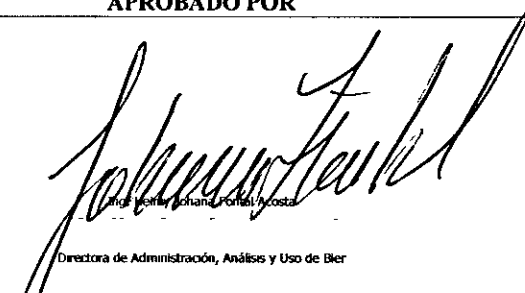
		SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES FICHA ADMINISTRATIVA TÉCNICA DEL BIEN INMUEBLE				GID 107909		
INFORME NRO.		INMOBILIAR - DAAUB - 2018 - 0000003192 - INF				FECHA		17/04/2018
1 DATOS GENERALES								
COORDINACIÓN ZONAL	ZONA 9	ENTIDAD DONANTE	1 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	INICIO ADMINISTRACIÓN INMO				
PROVINCIA	17 PICHINCHA	EXISTENCIA DE BIENES MUEBLES EN EL PREDIO		TIPO INMUEBLE	LOCAL COMERCIAL			
CIUDAD	01 QUITO	MODO ADQUISICIÓN		MOBILIARIO				
PARROQUIA	QUITO	# PREDIAL	604124	#CATASTRO	3060205002			
NOMBRE DEL INMUEBLE	ALMACEN 02- PISO 01 - EDIFICIO CUCASA	DIRECCIÓN	AV JAIME DEL CASTILLO					
COORDENADAS UTM	776175 246143842 - 9973205 94098607							
REFERENCIAS	UNIDAD EDUCATIVA FESVIP							
2 INFORMACIONES DE USO								
DESOCUPADO		ADMINISTRADOR PRIVADO DEL EDIFICIO	NO	PROPIEDAD HORIZONTAL				
CONVENIO DE USO (TEMPORAL)		NOMBRE		El edificio es de propiedad horizontal segun escrituras, sin embargo no cuenta con un administrador privado				
CONVENIO DE USO (PARA TRANSFERENCIA)		TELÉFONO DE CONTACTO						
ARRENDADO	X	FECHA DE CONTRATO /CONVENIO						
OTROS		MONTO DE ARRIENDO	PLAZO (MES)					
NOMBRE DE USUARIO	CLINICA DE DIALISIS DEAL CENTRO S A	PROPIEDAD HORIZONTAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO					
								
								





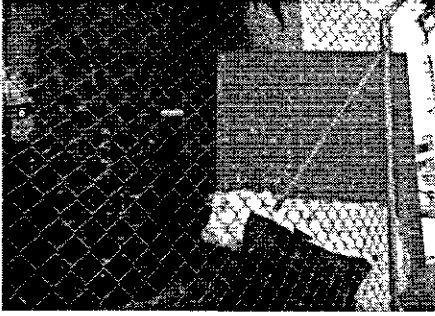


		SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES FICHA ADMINISTRATIVA TÉCNICA DEL BIEN INMUEBLE					
		INFORME NRO.	INMOBILIAR - DAAUB - 2018 - 000003192 - INF				FECHA
3. ESTADO DE LOS SERVICIOS							
TIPO DE SERVICIO	EXISTENCIA DE SERVICIO		MONTO ULTIMO DE PAGO	VALORES PENDIENTES DE		TITULAR DEL SERVICIO	OBSERVACIÓN
	SI	NO		ESTATUS	SI		
S. AGUA	X	-	HABILITADO	0 00		X	El pago se encuentra a cargo del arrendatario
ALCANTARILLADO	X	-	HABILITADO	0 00		X	
S. ENERGÍA ELÉCTRICA	X	-	HABILITADO	0 00		X	El pago se encuentra a cargo del arrendatario
S. TELÉFONO	-	X					
S. INTERNET	-	X					
S. SEGURIDAD FÍSICA	-	X					
S. LIMPIEZA	-	X					
S. MANTENIMIENTO	-	X					
PRIMA DE SEGURO MENSUAL	-	X					
TASAS Y CONTRIBUCIONES	X	-	NO APLICA	74 44		X	INMOBILIAR Se solicita el pago mediante Memorando Nro INMOBILIAR-DAAUB-2018-0504-M de fecha 05 de abril de 2018
EXPENSA/ ALÍCUOTA	-	X					
TOTAL DE GASTO MENSUAL				74 44	EXONERACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL		EXONERADO
4 DOMINIO DEL INMUEBLE						5 OBSERVACIÓN DE PAGOS	
PROCESO					SI	NO	
PROPIEDAD DE INMOBILIAR					X		
SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO/ ARRIENDO					X		
6 OBSERVACIÓN							
ELABORADO POR				APROBADO POR			
 Tiza Carmen Larena Miño Salinas Analista de Administración de Bienes				 Ing. Henry Johana Fontal Acosta Directora de Administración, Análisis y Uso de Bienes			

		SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES FICHA ADMINISTRATIVA TÉCNICA DEL BIEN INMUEBLE			GID 107908	
INFORME NRO.		INMOBILIAR - DAAUB - 2018 - 0000003191 - INF			FECHA	
					17/04/2018	
1 DATOS GENERALES						
COORDINACIÓN ZONAL	ZONA 9	ENTIDAD DONANTE	1 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR		INICIO ADMINISTRACIÓN INMO	
PROVINCIA	17 PICHINCHA	MODO ADQUISICIÓN			TIPO INMUEBLE	LOCAL COMERCIAL
CIUDAD	01 QUITO	EXISTENCIA DE BIENES MUEBLES EN EL PREDIO			MOBILIARIO	
PARROQUIA	QUITO	# PREDIAL	604125		#CATASTRO	3060205002
NOMBRE DEL INMUEBLE	ALMACEN 03- PISO 1- EDIFICIO CUCASA	DIRECCIÓN	AV JAIME DEL CASTILLO			
COORDENADAS UTM	776175 246143842 - 9973205 94098607					
REFERENCIAS	UNIDAD EDUCATIVA FESVIP					
2 INFORMACIONES DE USO						
DESOCUPADO		ADMINISTRADOR PRIVADO DEL EDIFICIO	NO		PROPIEDAD HORIZONTAL El edificio es de propiedad horizontal según escrituras, sin embargo no cuenta con un administrador privado.	
CONVENIO DE USO (TEMPORAL)		NOMBRE				
CONVENIO DE USO (PARA TRANSFERENCIA)		TELÉFONO DE CONTACTO				
ARRENDADO	X	FECHA DE CONTRATO /CONVENIO				
OTROS		MONTO DE ARRIENDO		PLAZO (MES)		
NOMBRE DE USUARIO	CLINICA DE DIALISIS DEAL CENTRO S A	PROPIEDAD HORIZONTAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO			
						
						

	SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES FICHA ADMINISTRATIVA TÉCNICA DEL BIEN INMUEBLE						
INFORME NRO.	INMOBILIAR - DAAUB - 2018 - 0000003191 - INF	FECHA	17/04/2018				
3 ESTADO DE LOS SERVICIOS							
TIPO DE SERVICIO	EXISTENCIA DE SERVICIO		MONTO ULTIMO DE PAGO	VALORES PENDIENTES DE		TITULAR DEL SERVICIO	OBSERVACIÓN
	SI	NO		ESTATUS	SI		
S. AGUA	X	-	HABILITADO	0 00		X	El pago se encuentra a cargo del arrendatario
ALCANTARILLADO	X	-	HABILITADO	0 00		X	
S. ENERGÍA ELÉCTRICA	X	-	HABILITADO	0 00		X	El pago se encuentra a cargo del arrendatario
S. TELÉFONO	-	X					
S. INTERNET	-	X					
S. SEGURIDAD FÍSICA	-	X					
S. LIMPIEZA	-	X					
S. MANTENIMIENTO	-	X					
PRIMA DE SEGURO MENSUAL	-	X					
TASAS Y CONTRIBUCIONES	X	-	NO APLICA	41 92		X	INMOBILIAR Se solicita el pago mediante Memorando Nro INMOBILIAR-DAAUB-2018-0504-M de fecha 05 de abril de 2018
EXPENSA/ ALÍCUOTA	-	X					
TOTAL DE GASTO MENSUAL				41 92	EXONERACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL		EXONERADO
4 DOMINIO DEL INMUEBLE						5 OBSERVACION DE PAGOS	
PROCESO						SI	NO
PROPIEDAD DE INMOBILIAR						X	
SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO/ ARRIENDO						X	
6 OBSERVACIÓN							
ELABORADO POR				APROBADO POR			
 Tiza Carmen Lorena Miño Salinas Analista de Administración de Bienes				 Directora de Administración, Análisis y Uso de Bienes			

		SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES FICHA ADMINISTRATIVA TÉCNICA DEL BIEN INMUEBLE				GID 107907
INFORME NRO		INMOBILIAR - DAAUB - 2018 - 0000003190 - INF			FECHA	17/04/2018
1 DATOS GENERALES						
COORDINACIÓN ZONAL	ZONA 9	ENTIDAD DONANTE	1 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	INICIO ADMINISTRACIÓN INMO		
PROVINCIA	17 PICHINCHA	MODO ADQUISICIÓN		TIPO INMUEBLE	LOCAL COMERCIAL	
CIUDAD	01 QUITO	EXISTENCIA DE BIENES MUEBLES EN EL PREDIO		MOBILIARIO		
PARROQUIA	QUITO	# PREDIAL	604127	#CATASTRO	3060205002	
NOMBRE DEL INMUEBLE	ALMACEN 04- PISO 01 - EDIFICIO CUCASA	DIRECCIÓN	AV JAIME DEL CASTILLO			
COORDENADAS UTM	776175 246143842 - 9973205 94098607					
REFERENCIAS	UNIDAD EDUCATIVA FESVIP					
2 INFORMACIONES DE USO						
DESOCUPADO		ADMINISTRADOR PRIVADO DEL EDIFICIO	NO	PROPIEDAD HORIZONTAL		
CONVENIO DE USO (TEMPORAL)		NOMBRE		El edificio es de propiedad horizontal según escrituras, sin embargo no cuenta con un administrador privado.		
CONVENIO DE USO (PARA TRANSFERENCIA)		TELÉFONO DE CONTACTO				
ARRENDADO	X	FECHA DE CONTRATO /CONVENIO				
OTROS		MONTO DE ARRIENDO	PLAZO (MES)			
NOMBRE DE USUARIO	CLINICA DE DIALISIS DEAL CENTRO S A	PROPIEDAD HORIZONTAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> -			
						

		SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES FICHA ADMINISTRATIVA TÉCNICA DEL BIEN INMUEBLE					
		INFORME NRO.	INMOBILIAR - DAAUB - 2018 - 0000003190 - INF				FECHA
3. ESTADO DE LOS SERVICIOS							
TIPO DE SERVICIO	EXISTENCIA DE SERVICIO		MONTO ULTIMO DE PAGO	VALORES PENDIENTES DE		TITULAR DEL SERVICIO	OBSERVACIÓN
	SI	NO		ESTATUS	SI		
S AGUA	X	-	HABILITADO	0 00		X	El pago se encuentra a cargo del arrendatario
ALCANTARILLADO	X	-	HABILITADO	0 00		X	
S. ENERGÍA ELÉCTRICA	X	-	HABILITADO	0 00		X	El pago se encuentra a cargo del arrendatario
S. TELÉFONO	-	X					
S INTERNET	-	X					
S. SEGURIDAD FÍSICA	-	X					
S LIMPIEZA	-	X					
S. MANTENIMIENTO	-	X					
PRIMA DE SEGURO MENSUAL	-	X					
TASAS Y CONTRIBUCIONES	X	-	NO APLICA	59 06		X	INMOBILIAR Se solicita el pago mediante Memorando Nro INMOBILIAR-DAAUB-2018-0504-M de fecha 05 de abril de 2018
EXPENSA/ ALÍCUOTA	-	X					
TOTAL DE GASTO MENSUAL				59 06	EXONERACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL		EXONERADO
4 DOMINIO DEL INMUEBLE				5 OBSERVACIÓN DE PAGOS			
PROCESO				SI	NO		
PROPIEDAD DE INMOBILIAR				X			
SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO/ ARRIENDO				X			
6 OBSERVACIÓN							
ELABORADO POR				APROBADO POR			
 Tija Carmen Lorena Miño Salinas Analista de Administración de Bienes				 Directora de Administración, Análisis y Uso de Bienes			

		SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES FICHA ADMINISTRATIVA TÉCNICA DEL BIEN INMUEBLE				GID 107910
		INFORME NRO		INMOBILIAR - DAAUB - 2018 - 0000003193 - INF		FECHA
1 DATOS GENERALES						
COORDINACIÓN ZONAL	ZONA 9	ENTIDAD DONANTE	1 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR		INICIO ADMINISTRACIÓN INMO	
PROVINCIA	17 PICHINCHA				TIPO INMUEBLE	LOCAL COMERCIAL
CIUDAD	01 QUITO	MODO ADQUISICIÓN				
PARROQUIA	QUITO	EXISTENCIA DE BIENES MUEBLES EN EL PREDIO	NO		MOBILIARIO	
NOMBRE DEL INMUEBLE	ALMACEN 05- PISO 1- EDIFICIO CUCASA	# PREDIAL	604128		#CATASTRO	3060205002
COORDENADAS UTM	776175 246143842 - 9973205 94098607	DIRECCIÓN	AV. JAIME DEL CASTILLO			
REFERENCIAS	UNIDAD EDUCATIVA FESVP					
2 INFORMACIONES DE USO						
DESOCUPADO		ADMINISTRADOR PRIVADO DEL EDIFICIO	NO		PROPIEDAD HORIZONTAL El edificio es de propiedad horizontal según escrituras, sin embargo no cuenta con un administrador privado	
CONVENIO DE USO (TEMPORAL)		NOMBRE				
CONVENIO DE USO (PARA TRANSFERENCIA)		TELÉFONO DE CONTACTO				
ARRENDADO	X	FECHA DE CONTRATO /CONVENIO				
OTROS		MONTO DE ARRIENDO		PLAZO (MES)		
NOMBRE DE USUARIO	CLINICA DE DIALISIS DEAL CENTRO S A	PROPIEDAD HORIZONTAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO			
						
						



SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES

FICHA ADMINISTRATIVA TÉCNICA DEL BIEN INMUEBLE

INFORME NRO. INMOBILIAR - DAAUB - 2018 - 0000003193 - INF FECHA 17/04/2018

3. ESTADO DE LOS SERVICIOS

TIPO DE SERVICIO	EXISTENCIA DE SERVICIO			MONTO ULTIMO DE PAGO	VALORES PENDIENTES DE		TITULAR DEL SERVICIO	OBSERVACIÓN
	SI	NO	ESTATUS		SI	NO		
S. AGUA	X	-	HABILITADO	0 00		X		El pago se encuentra a cargo del arrendatario
ALCANTARILLADO	X	-	HABILITADO	0 00		X		
S. ENERGÍA ELÉCTRICA	X	-	HABILITADO	0 00		X		El pago se encuentra a cargo del arrendatario
S. TELÉFONO	-	X						
S. INTERNET	-	X						
S. SEGURIDAD FÍSICA	-	X						
S. LIMPIEZA	-	X						
S. MANTENIMIENTO	-	X						
PRIMA DE SEGURO MENSUAL	-	X						
TASAS Y CONTRIBUCIONES	X	-	NO APLICA	80 44		X	INMOBILIAR	Se solicita el pago mediante Memorando Nro INMOBILIAR-DAAUB-2018-0504-M de fecha 05 de abril de 2018
EXPENSA/ ALÍCUOTA	-	X						
TOTAL DE GASTO MENSUAL				80 44				EXONERACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL EXONERADO

4 DOMINIO DEL INMUEBLE

5 OBSERVACIÓN DE PAGOS

PROCESO	SI	NO
PROPIEDAD DE INMOBILIAR	X	
SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO/ ARRIENDO	X	

6 OBSERVACIÓN

ELABORADO POR





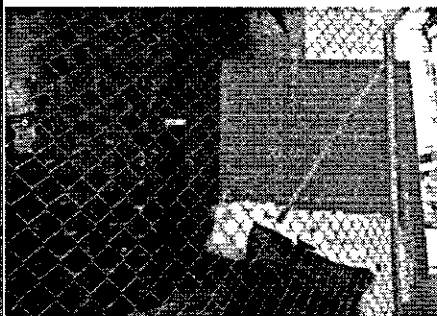


APROBADO POR



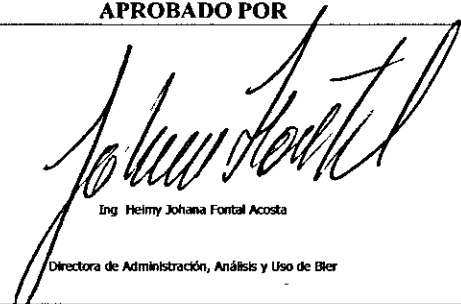
Tita Carmen Lorena Miffo Salinas




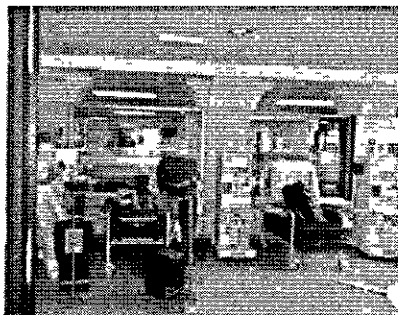
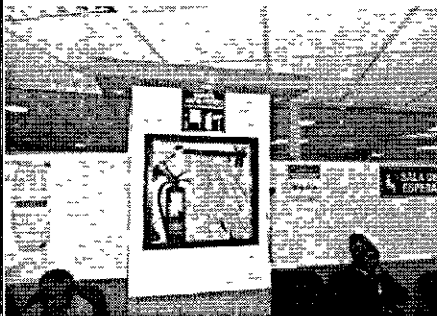


Analista de Administración de Bienes



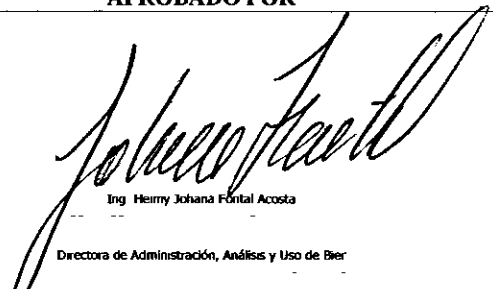
Tita Carmen Lorena Miffo Salinas

Directora de Administración, Análisis y Uso de Bienes

		SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES FICHA ADMINISTRATIVA TÉCNICA DEL BIEN INMUEBLE				GID 218145
INFORME NRO.		INMOBILIAR - DAAUB - 2018 - 0000003216 - INF			FECHA	17/04/2018
1 DATOS GENERALES						
COORDINACIÓN ZONAL	ZONA 9	ENTIDAD DONANTE	1 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR		INICIO ADMINISTRACIÓN INMO	
PROVINCIA	17 PICHINCHA	MODO ADQUISICIÓN			TIPO INMUEBLE	LOCAL COMERCIAL
CIUDAD	01 QUITO	EXISTENCIA DE BIENES MUEBLES EN EL PREDIO	NO		MOBILIARIO	
PARROQUIA	QUITO	# PREDIAL	604129		#CATASTRO	3060205002
NOMBRE DEL INMUEBLE	ALMACEN 06- PISO 1- EDIFICIO CUCASA	DIRECCIÓN	AV JAIME DEL CASTILLO			
COORDENADAS UTM	776175.246143842 - 9973205.94098607					
REFERENCIAS	UNIDAD EDUCATIVA FESVIP					
2 INFORMACIONES DE USO						
DESOCUPADO		ADMINISTRADOR PRIVADO DEL EDIFICIO	NO		PROPIEDAD HORIZONTAL El edificio es de propiedad horizontal según escrituras, sin embargo no cuenta con un administrador privado	
CONVENIO DE USO (TEMPORAL)		NOMBRE				
CONVENIO DE USO (PARA TRANSFERENCIA)		TELÉFONO DE CONTACTO				
ARRENDADO	X	FECHA DE CONTRATO /CONVENIO				
OTROS		MONTO DE ARRIENDO		PLAZO (MES)		
NOMBRE DE USUARIO	CLINICA DE DIALISIS DEAL CENTRO S A	PROPIEDAD HORIZONTAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> NO			
						
						

	SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES FICHA ADMINISTRATIVA TÉCNICA DEL BIEN INMUEBLE						
INFORME NRO	INMOBILIAR - DAAUB - 2018 - 0000003216 - INF	FECHA	17/04/2018				
3. ESTADO DE LOS SERVICIOS							
TIPO DE SERVICIO	EXISTENCIA DE SERVICIO		MONTO ULTIMO DE PAGO	VALORES PENDIENTES DE		TITULAR DEL SERVICIO	OBSERVACIÓN
	SI	NO		ESTATUS	SI		
S. AGUA	X	-	HABILITADO	0 00		X	El pago se encuentra a cargo del arrendatario.
ALCANTARILLADO	X	-	HABILITADO	0 00		X	
S. ENERGÍA ELÉCTRICA	X	-	HABILITADO	0 00		X	El pago se encuentra a cargo del arrendatario
S. TELÉFONO	-	X					
S. INTERNET	-	X					
S. SEGURIDAD FÍSICA	-	X					
S. LIMPIEZA	-	X					
S. MANTENIMIENTO	-	X					
PRIMA DE SEGURO MENSUAL	-	X					
TASAS Y CONTRIBUCIONES	X	-	NO APLICA	122 70		X	INMOBILIAR Se solicita el pago mediante Memorando Nro INMOBILIAR-DAAUB-2018-0504-M de fecha 05 de abril de 2018
EXPENSA/ ALÍCUOTA	-	X					
TOTAL DE GASTO MENSUAL				122 7	EXONERACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL		SOLICITADO
4 DOMINIO DEL INMUEBLE						5 OBSERVACIÓN DE PAGOS	
PROCESO					SI	NO	
PROPIEDAD DE INMOBILIAR					X		
SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO/ ARRIENDO					X		
6 OBSERVACIÓN							
ELABORADO POR				APROBADO POR			
 Tga Carmen Lorena Miño Salinas Analista de Administración de Bienes				 Ing. Helmy Johana Fortal Acosta Directora de Administración, Análisis y Uso de Bienes			

		SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES FICHA ADMINISTRATIVA TÉCNICA DEL BIEN INMUEBLE				GID 107905	
INFORME NRO.		INMOBILIAR - DAAUB - 2018 - 000003188 - INF			FECHA	17/04/2018	
1 DATOS GENERALES							
COORDINACIÓN ZONAL	ZONA 9	ENTIDAD DONANTE	1 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	INICIO ADMINISTRACIÓN INMO			
PROVINCIA	17 PICHINCHA			TIPO INMUEBLE	BODEGA		
CIUDAD	01 QUITO	MODO ADQUISICIÓN					
PARROQUIA	QUITO	EXISTENCIA DE BIENES MUEBLES EN EL PREDIO			MOBILIARIO		
NOMBRE DEL INMUEBLE	BODEGA EDIFICIO CUCASA	# PREDIAL	604122	#CATASTRO	3060205002		
COORDENADAS UTM	776175 246143842 - 9973205 94098607	DIRECCIÓN	AV JAIME DEL CASTILLO				
REFERENCIAS	UNIDAD EDUCATIVA FESVIP						
2 INFORMACIONES DE USO							
DESOCUPADO		ADMINISTRADOR PRIVADO DEL EDIFICIO	NO		PROPIEDAD HORIZONTAL El edificio es de propiedad horizontal según escrituras, sin embargo no cuenta con un administrador privado		
CONVENIO DE USO (TEMPORAL)		NOMBRE					
CONVENIO DE USO (PARA TRANSFERENCIA)		TELÉFONO DE CONTACTO					
ARRENDADO	X	FECHA DE CONTRATO /CONVENIO					
OTROS		MONTO DE ARRIENDO	PLAZO (MES)				
NOMBRE DE USUARIO	CLINICA DE DIALISIS DEAL CENTRO S A	PROPIEDAD HORIZONTAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO				
							
							

		SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, ANÁLISIS Y USO DE BIENES FICHA ADMINISTRATIVA TÉCNICA DEL BIEN INMUEBLE					
		INFORME NRO. INMOBILIAR - DAAUB - 2018 - 000003188 - INF				FECHA 17/04/2018	
3. ESTADO DE LOS SERVICIOS							
TIPO DE SERVICIO	EXISTENCIA DE SERVICIO		MONTO ULTIMO DE PAGO	VALORES PENDIENTES DE		TITULAR DEL SERVICIO	OBSERVACIÓN
	SI	NO		ESTATUS	SI		
S. AGUA	X	-	HABILITADO	0 00		X	El pago se encuentra a cargo del arrendatario
ALCANTARILLADO	X	-	HABILITADO	0 00		X	
S. ENERGÍA ELÉCTRICA	X	-	HABILITADO	0 00		X	El pago se encuentra a cargo del arrendatario
S. TELÉFONO	-	X					
S. INTERNET	-	X					
S. SEGURIDAD FÍSICA	-	X					
S. LIMPIEZA	-	X					
S. MANTENIMIENTO	-	X					
PRIMA DE SEGURO MENSUAL	-	X					
TASAS Y CONTRIBUCIONES	X	-	NO APLICA	327.40		X	INMOBILIAR Se solicita el pago mediante Memorando Nro INMOBILIAR-DAAUB-2018-0504-M de fecha 05 de abril de 2018
EXPENSA/ ALÍCUOTA	-	X					
TOTAL DE GASTO MENSUAL				327 4	EXONERACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL		EXONERADO
4 DOMINIO DEL INMUEBLE						5 OBSERVACION DE PAGOS	
PROCESO						SI	NO
PROPIEDAD DE INMOBILIAR						X	
SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO/ ARRIENDO						X	
6 OBSERVACIÓN							
ELABORADO POR				APROBADO POR			
 Tlga Carmen Lorena Miño Salinas Analista de Administración de Bienes				 Ing Heimy Johana Fontal Acosta Directora de Administración, Análisis y Uso de Bienes			

94